

Darīsim KOPĀ!

UZMANĪBAS CENTRĀ – BALKONI!

2. lpp.

Ekonomikas ministrija sāk lielu pārbaudi *hruščovenēs*

KO DARĪT AR GĀZI?

Slikti jaunumi no Regulatora:
par gāzi būs jāmaksā arī tiem,
kas to vispār nelieto

12. lpp.

№10 (122), oktobris 2018 www.kopaa.lv Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

CIK MAKSĀSIM PAR SILTUMU?

Sākusies
apkures sezona!
10 naivi jautājumi
par tarifiem
un radiatoriem

4.–5. lpp.



„FASĀDE BRUKA ACU PRIEKŠĀ!”

Mājas īpašnieki nomainīja apsaimniekotāju
un pusgada laikā veica remontu

8.–9. lpp.

MINISTRIJA VĒRTĒS BALKONU STĀVOKLI

Vēl šajā gadā speciālisti veiks *hruščovku* balkonu drošības pārbaudes un piedāvās to atjaunošanas variantus



A. ŠEVČENKO

Ekonomikas ministrija ir pasūtījusi 316. un 318. sērijas māju, tautā sauktu par *hruščovkām*, balkonu tehniskā stāvokļa novērtēšanu. Līdz 2018. gada 15. decembrim ir jābūt skaidrībai, cik būvnieciski stabilas ir šīs konstrukcijas, vai jāplāno steidzami to atjaunošanas darbi. Būvnieki jau tagad gatavo tipveida risinājumus *hruščovku* balkonu atjaunošanai.

Ekonomikas ministrijā noskaidrojās, ka balkonu apsekošanas darbiem ir piešķirti 50 000 eiro. Speciālistiem ir dots uzdevums pārbaudīt balkonu stāvokli – novērtēt to mehānisko noturību un stabilitāti. Problemātiskām konstrukcijām tiks izstrādāti trīs tipveida pārbūves vai atjaunošanas varianti.

Vairāk par šo projektu stāsta Ekonomikas ministrijas Mājokļu politikas departamenta vecākā referente Zane Stukšēna.

Kādēļ tieši balkoni?

– Padomju gados celtajām daudzdzīvokļu mājām ir daudz tehnisku problēmu. Kādēļ Ekonomikas ministrijā nolēma, ka apsekošana jāskatās tieši ar balkoniem?

– No iedzīvotājiem mēs saņemam ļoti dažādas sūdzības, bet finansējumu konkrētu apsekošanu veikšanai esam ieguvuši tikai 2018. gadā. Mums bija jāzlemj, kā pieejamos līdzekļus izlietot pēc iespējas saprātīgāk. Lai veiktu padziļinātu kādas noteiktas sērijas māju tehnisko apsekošanu, būtu nepieciešams daudz vairāk naudas un laika, jo nāktos atsegt konstruktīvos elementus un mezglus, bet pēc tam tos atkal aiz-

klāt. Par balkoniem, neatsedzot konstrukcijas, mēs zinām, ka vairāku sēriju mājām to stāvoklis ir kritisks, tādēļ tika pieņemts lēmums ķerties klāt tieši šai konstrukcijai.

Pārvaldnieka pienākums – ieplānot remontu

– Kāpēc izvēlējāties tieši 316. un 318. sēriju, ko tautā sauc par *hruščovku*?

– Atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr. 907 *Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām* noteiktajam, 316. un 318. sērijas mājas atbilstoši lietotajiem materiāliem, konstrukcijām un vidējam kalpošanas ilgumam atbilst IV kapitalitātes grupai. Šo māju kalpošanas laiks ir paredzēts 70 gadi, bet balkoniem dotais termiņš ir mazāks – tikai 50 gadi. Starp citu, tas ir īsākais paredzētais kalpošanas laiks tipveida māju balkoniem.

Hruščovkas Latvijā būvēja salīdzinoši ilgu laiku – pagājušā gadsimta 50.–80. gados, un tas nozīmē, ka daļai māju

balkonu kalpošanas laiks ir beidzies, bet daļai – teju beigsies.

– Kas notiek pēc tam, kad mājā kādai būtiskai konstrukcijai ir beidzies kalpošanas laiks?

– Kā noteikts jau pieminētajos noteikumos Nr. 907, mājas pārvaldnieka pienākums ir pasūtīt šīs konstrukcijas tehnisko apsekošanu. Pēc tam, ņemot vērā sertificēta būveksperta izstrādāto *Tehniskās apsekošanas* atzinumu un sniegtās rekomendācijas, pārvaldniekam kopā ar dzīvokļu īpašniekiem jāizveido remontdarbu plāns, lai atjaunotu savu laiku nokalpojušās konstrukcijas.

Norādīs pat izcenojumus

– Vai jums ir zināms, cik Latvijā ir *hruščovku*?

– Nē, tādas statistikas mūsu rīcībā nav, bet šī tipa mājas ir izplatītas daudzās Rīgas mikrorajonos, arī Jelgavā un citās lielākajās Latvijas pilsētās to nav maz. Lielākā apsaimniekošanas uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* speciālisti ne reizi vien ir izteikušies par to, cik sarežģīti ir veikt balkonu remontus kaut vai tādēļ, ka iedzīvotāji nesaprot, cik tas viņiem maksās. Tādēļ mūsu projekta ietvaros ne tikai tiks izstrādāti tipveida risinājumi konstrukciju atjaunošanai, bet arī būs sagatavotas aptuvenās izmaksu tāmes.

Varbūt nevajag baidīties?

– Kāds ir jūsu pētījuma galvenais mērķis?

– Mēs vēlamies iegūt reālu priekšstatu par paneļu māju tehnisko stāvokli. Iespējams, to konstrukcijas tik tiešām ir novecojušas un pēc laika mēs varam sagaidīt masveida balkonu sabrukšanu un nogāšanos, bet tikpat iespējams, ka šādas bailes ir tikai mīts un māja pēc noteiktu darbu izpildīšanas vēl kalpos ilgu gadus. Vārdu sakot, cilvēkus nedrīkst baidīt ar apokalipsi, ja tas netiek pamatots ar zinātniskiem un praksē iegūtiem faktiem.

– Cik ilgs pēc MK noteikumiem Nr. 907 ir paredzamais kalpošanas laiks citu sēriju mājām?

– Bez *hruščovkām* IV kapitalitātes grupā vēl ietilpst 119. sērijas mājas, kuru lodžiju kalpošanas laiks arī beidzas pēc 50 gadiem. Pārējās populārākās sērijas – 103., 104., 464., 467. un 602. – ietilpst V kapitalitātes grupā. Šo māju balkoniem noteiktais kalpoša-

nas laiks ir 60 gadi, turklāt jāņem vērā, ka pašas mājas ir jaunākas par *hruščovkām*.

– Vai plānojat apsekot arī citu sēriju ēku balkonus?

– Tas būs atkarīgs no piešķirtā finansējuma. Ja saņemsim pietiekami daudz līdzekļu, ķersimies klāt kompleksai noteiktu sēriju māju apsekošanai. Ja naudas nebūs vairāk kā 2018. gadā, tad vissaprātīgāk būtu šos līdzekļus izlietot citas populāras sērijas balkonu apsekošanai.

Parādiet savu balkonu!

– Konkrēti kādus darbus veiks Ekonomikas ministrijas izraudzītais uzņēmums?

– Mēs sagaidām, ka saskaņā ar konkursa nolikumu speciālisti veiks kā vizuālo, tā balkonu tehnisko apsekošanu. Tiek plānots, ka viņi paši noteiks, cik māju ir jāapseko, lai iegūtu pilnīgu un ticamu statistisko informāciju par minētās sērijas balkonu vidējo stāvokli. Mēs būvspeciālistiem esam apsolījuši visu iespējamo atbalstu piekļuves nodrošināšanai, piemēram, nepieciešamības ganiņumā sazināsimies ar mājas pārvaldniekiem un lūgsim viņus sadarboties.

– Kādam ir jābūt šī projekta rezultātam?

– Ideālajā gadījumā sagaidām, ka *hruščovku* balkonu stāvoklis netiks atzīts par tik kritisku, kā to nereti apgalvo, tādēļ varēsim pārskatīt normatīvos dokumentus, paredzot zināmu pārejas periodu, kas iedzīvotājiem ļaus sakrāt līdzekļus balkonu atjaunošanai.

Pārvaldnieks vienmēr nav vainīgais

– Ekonomikas ministrija seko tam, vai pārvaldnieki veic tehnisko apsekošanu balkoniem, kuru kalpošanas laiks jau ir beidzies?

– Nē, šādas informācijas nav nevienā datubāzē. Visvienkāršāk tam sekot līdzī pašiem dzīvokļu īpašniekiem. Pārvaldniekam ir pienākums katru gadu iedzīvotājus iepazīstināt ar viņu mājā paredzēto remontdarbu plānu. Ja mājai jau ir 50 vai 60 gadi, bet plānā nav paredzēta balkonu tehniskā apsekošana, tad pārvaldnieks acimredzot neievēro likumā noteiktās prasības.

– Vai pārvaldnieku par to var sodīt?

– Likumā *Latvijas Administratīvo pārkāpu kodekss* ir paredzēti sodi par

obligāti veicamo mājas pārvaldīšanas darbību nepildīšanu. Šos sodus uzliek pašvaldības dienesti – Administratīvā inspekcija, pašvaldības policija u.c., tādēļ ministrijas rīcībā nav datu par to, cik bieži tas notiek, turklāt pašvaldības dienesti pārvaldnieku var sodīt tikai pēc mājas dzīvokļu īpašnieku sūdzības.

– Tad, lūk, kādēļ tiesvedības sākas tikai pēc kārtējā balkona nokrišanas...

– Balkonu krišanās ne vienmēr ir vainīgs mājas pārvaldnieks. Ir gadījumi, kad daži balkoni ir tik sliktā stāvoklī, ka no tiem jau nokritis apmetums. Pārvaldnieks vērsas pie īpašniekiem, norādot, ka pienācis laiks balkonu atjaunošanai un jāvāc nauda šiem darbiem, bet iedzīvotāji atsakās, jo viņiem šķiet, ka viss ir kārtībā. Ja vizuālā apskate nevar apstiprināt avārijas stāvokli, pārvaldnieks ir bezspēcīgs. Ja izdodas konstatēt avārijas stāvokli, tad pārvaldniekam nekavējoties jāķeras pie darba – avārijas situācija jānovērš, bet remonta izmaksas dzīvokļu īpašniekiem jāieklāj nākamajā rēķinā.

Kā tas palīdzēs iedzīvotājiem?

– Visiem sen un labi ir zināms, ka avārijas novēršanas darbi maksā daudz dārgāk nekā plānotie, tādēļ līdz avārijām dzīvot nevajag. Ņemot vērā ministrijas pētījuma rezultātus, būs izstrādāti tehniskie risinājumi, lai atjaunotu *hruščovku* balkonus. Kā tas iedzīvotājiem palīdzēs, plānojot remontdarbus?

– Šie tehniskie risinājumi būs brīvi pieejami ikvienam interesentam ministrijas mājaslapā. Plānojot remontdarbus, pārvaldnieks uzreiz varēs īpašniekus iepazīstināt ar risinājumiem un iespējamām darbu izmaksām. Pēc tam eksperts gatavos risinājumus varēs izmantot balkonu atjaunošanas projekta izstrādē, kas samazinās izmaksas tehniskās dokumentācijas sakārtošanai. Izstrādātajam nebūs jāizdomā nekas no jauna, tikai jāpaņem jau gatavas izstrādes.

– Vai esat jau izstrādājuši šādu tipveida risinājumus daudzstāvu māju remontu vajadzībām?

– Nē, šī būs mūsu pirmā pieredze, kura parādīs, cik šāds tipveida projekts būs pieprasīts. Izpētes rezultāti būs zināmi šāgada 15. decembrī, tāpat jau 2019. gadā ikviens 316. vai 318. sērijas māja varēs izmēģināt mūsu izstrādes reālajā dzīvē. **K**

„KAMĒR BŪS INTERESE, NAUDAS PIETIKS!”

Jau aptuveni 50 mājās Rīgā zina, ka pašvaldība ir gatava apmaksāt pusi no nepieciešamo remontdarbu izmaksām



Rīgā notika konference, kurā speciālisti un iedzīvotāji apsprieda daudzdzīvokļu dzīvojamo māju remontdarbu līdzfinansējuma programmu, ko piedāvā pašvaldība. Atgādināsim, ka jau visu 2018. gadu dzīvokļu īpašnieku valdījumā pārņemto māju iedzīvotāji var pretendēt uz pašvaldības izsniegto grantu 50% apmērā no mājas remontdarbos iztērētajiem līdzekļiem. Pirmie līgumi par līdzekļu piešķiršanu tika parakstīti 2018. gada maijā.

Dzīvokļu īpašnieku iesniegumus vispirms izskata pašvaldības aģentūra Rīgas enerģētikas aģentūra, pēc tam – speciāla pašvaldības izveidota komisija. Ja vasaras mēnešos līgumi par līdzfinansējuma piešķiršanu tika parakstīti ar 4-5 mājām, tad oktobrī pilsētas mērs Nils Ušakovs līgumus par naudas atmaksu pēc remontdarbu pabeigšanas izsniedza 22 māju pārstāvjiem.

Astoņās pašvaldības programmā iesaistītājās mājās remontdarbi jau pabeigti. Konferencēs laikā šo māju pārstāvji saņēma pie fasādes stiprināmas plāksnes ar informāciju par veiksmīgu dalību pašvaldības programmā.

Nils Ušakovs pastāstīja, ka piecu mēnešu laikā Rīgas dome ir apstiprinājusi gandrīz 50 māju iesniegumus:

– Ļoti svarīgi, lai šīs mājas kalpotu par piemēru citiem dzīvokļu īpašniekiem, tādēļ es lūdzu iedzīvotājus stāstīt par rezultātiem, kas sasniegti mūsu programmas ietvaros. Lūdzu darīt zināmu visiem interesentiem, kā notika pārrunas ar pašvaldību, kā kaimiņi tika pierunāti iesaistīties. Tikai ar jūsu piemēra palīdzību mēs varēsim pārliecināt rīdziniekus, cik svarīga ir katras mājas īpašnieku spēja apvienoties un kādus pozitīvus rezultātus tas var dot. Rīgā ir vēl 4500 daudzdzīvokļu māju, kurām ir nepieciešams remonts un labiekārtošana. Jāatzīst, ka mēs atrodamies ceļa pašā sākumā.

Svarīgi neaizmirst, ka viena māja pašvaldības konkursā var iesniegt vairākus remontdarbu pieteikumus, tādā veidā savest kārtībā ne tikai fasādi, bet arī nomainīt logus, jumtu un caurules.

Kā paskaidroja Nils Ušakovs, „programma darbosies līdz beidzamajam klientam”. Ja konkrētajā gadā programmai atvēlētās naudas izrādīsies nepietiekami, pašvaldība piešķirs papildu līdzekļus.

Programmas ietvaros līdzfinansējumu var saņemt ne tikai māju remontiem un siltumnoturības paaugstināšanas pasākumiem, bet arī noteiktai daļai no energoaudita un tehniskās dokumentācijas (projektēšanas) izmaksām.

Par to, ko un kā dzīvokļu īpašnieki ir remontējuši, sīkāk uzziniet 7. lpp. **K**

WWW.SIGNALIZACIJA.LV

**Tehniskā
SALS
SMILTIS
ar sāli**

neiesaiņota
vai 50 kg
maisos

LAPU UN SNIEGA SAVĀKŠANA UN IZVEŠANA

Strādājam bez brīvdienām. Jebkurš samaksas veids. Cenas pēc vienošanās.

Tāl. **67529957** no 8.00 līdz 20.00, mob. **29255785**

AVĪZI BEZ MAKSAS VAR SAŅEMT:

- **Veselības centrā 4, Krišjāņa Barona ielā 117**
- **Bolderājas poliklīnikā, Kapteiņu ielā 7**
- **Ķengaraga medicīnas centrā, Kaņiera ielā 13**
- **Rīgas domes Labklājības departamentā, Baznīcas ielā 19/23**
- **Rīgas sociālā dienesta**
 - Teritoriālajā centrā **Avoti, Avotu ielā 31, k-2**
 - Teritoriālajā centrā **Ķengaraga krasts, Lomonosova ielā 1, k-19**
 - Teritoriālajā centrā **Vidzeme, Vidrižu ielā 3, Brīvības gatvē 266**
 - Teritoriālajā centrā **Purvciems, Ieriķu ielā 2b**
 - Teritoriālajā centrā **Ļavnieki, Salnas ielā 2**
 - Teritoriālajā centrā **Āgenskalns, Ed. Smiļģa ielā 46, Ziepju ielā 13**
 - Teritoriālajā centrā **Dzirciems, Baldones ielā 2**
 - Teritoriālajā centrā **Ziemeļi, Hanzas ielā 7**
 - Kultūras centrā **Imanta, Anniņmuižas bulvārī 29**
 - Kultūras centrā **Iļģuciems, Lidoņu ielā 27, k-2**
- **Rīgas namu apsaimniekotāja filiālēs:**
 - Lāčplēša ielā 24, of. 408, Rīgā
 - Daugavas ielā 1, Salaspilī
- **Rīgas namu pārvaldnieka iecirkņos un nodaļās**
- **Jūrmalā, Skolas ielā 50, Jūrmalas apsaimniekotāju asociācijas birojā**
- **Jūrmalā, Raiņa ielā 110, aptiekā**
- **Jūrmalā, Nometņu ielā 10, aptiekā**

Nākamo „Darīsim Kopā!” numuru gaidiet 16. novembrī

IR LAIKS ABONĒT

**Darīsim
KOPĀ!**

**2019. GADĀ
SAŅEMIET AVĪZI
SAVĀ PASTKASTĪTĒ!**

**Jaunākais par komunālajiem pakalpojumiem,
tarifiem un apsaimniekošanu – tieši mājās!**

**Noformējiet abonementu tuvākajā
Latvijas pasta nodaļā
vai internetā abone.pasts.lv!**

„Darīsim Kopā!” INDEKSS – 1255

**ABONĒŠANAS CENA GADAM –
tikai 8,54 eiro**

2019. gadā mēs būsim kopā ar jums KATRU MĒNESI

**Darīsim
KOPĀ!**

Avīze
„Darīsim
Kopā!”

Izdevējs:

SIA „EGO projekts”

Reģistrācijas numurs: 000703294

Tālrunis: 29172377

Reklamas nodaļa: 2914/618

<http://www.kopaa.lv>

E-pasts: info@kopaa.lv

Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011

Iznāk sadarbībā ar Rīgas

apsaimniekotāju asociāciju

iespiests: SIA „Poligrāfijas grupa

Mūkusalā”

Tirāža: 20 000

RĪGĀ PIESLĒGTA APKURE!

- Kad atdzīvosies radiatori?
- Ko iesākt ar parādiem par siltumenerģiju?
- Kāds būs Rīgas siltuma tarifs?
- Kā dzīvot siltumā un nepārmaksāt par to?

Liene VARGA

Tradicionāli oktobrī galvaspilsētā sākas apkures sezona. Daļa rīdzinieku jau priecājas par siltajiem radiatoriem, daļa to gaida no dienas uz dienu. Rīgas siltuma valdes priekšsēdētājs Normunds Talcis stāsta, kā uzņēmums ir gatavojies apkures sezonai, kāpēc atgādinājuma vēstules par parādiem saņēmuši arī godīgie maksātāji, kāds būs apkures tarifs līdz jaunajam gadam.

Rīgas siltums par jums zina visu

Rīgas siltuma darbinieki jaunajai apkures sezonai gatavojas jau vasarā. Tiek organizētas siltumtrašu hidrauliskās pārbaudes un nepieciešamības gadījumā – arī to remonts.

Mūsu saimniecībā ir 669 kilometru gara siltumtrase, – stāsta Normunds Talcis. – Tā visa ir sagatavota aukstajai sezonai, turklāt vēl 100 kilometri privātajiem īpašniekiem piederošo siltumtrašu ir pārbaudītas par 90%.

Šogad daudzi pilsētas iedzīvotāji, arī tie, kuri akurāti maksā par siltumu, saņēma Rīgas siltuma vēstules ar informāciju par mājas kopējo parādu par siltumu. Kādēļ veicāt šādu masveidīgu brīdinājumu vēstulju izsūtīšanu?

Rīgas siltuma klients ir katras konkrētas mājas īpašnieks, bet daudzdzīvokļu mājā tā ir dzīvokļu īpašnieku kopība. Pārvaldnieks ir tikai šo īpašnieku pilnvarotā persona, kas dzīvokļu īpašnieku vārdā ar Rīgas siltumu ir noslēdzis līgumu. Ja Rīgas siltums nav saņēmis norēķinu pilnā apmērā, tiek izsūtītas vēstules ar atgādinājumu par parāda esamību. Šāda prakse tika sākta jau 2011. gadā, kad apsaimniekošanas tirgū saradās negodprātīgi pārvaldnieki, kuri no iedzīvotājiem saņēmo naudu nepārskaitīti komunālo pakalpojumu piegādātājiem.

– Divaini, ka pašvaldības uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks māju īpašnieki arī ir saņēmuši Rīgas siltuma vēstules par parādu esamību. Pēc iedzīvotāju vārdiem, tas iepriekš nekad nav noticis.

Rīgas namu pārvaldnieks veica apmaksu par visām iecirkņa mājām neatkarīgi no tā, cik lielas summas saņēma no pašiem iedzīvotājiem un nenorādot, par kuru konkrēti māju apmaksu ir veikta. Sākot ar pagājušo apkures sezonu pārvaldnieks veic apmaksu par katru konkrētu māju tādā apmērā, cik samaksāja paši dzīvokļu īpašnieki. Atbilstoši tam arī mūsu uzņēmums veic iemaksu uzskaiti individuāli katrai mājai. Tas ļauj Rīgas siltumam redzēt, kāds parāds uzkrājās katrai mājai, kuru apsaimnieko municipālais pārvaldnieks. Tas dod mums iespēju informēt šo māju iedzīvotājus par parādu esamību.

Parāds kā jau parāds

– Kāds ir vidējais Rīgas iedzīvotāju parāds par siltumu?

– Pirms apkures sezonas iedzīvotāju parāds allaž samazinās. Vasaras mēnešos, kad dzīvokļu rēķini ir mazāki, cilvēki cenšas norēķināties par saņemto, bet neapmaksāto siltumenerģiju. Patlaban Rīgas iedzīvotāju kopējais parāds ir 1 miljons eiro, bet jau pēc dažām dienām tas var samazināties līdz 800 000 eiro un vēl pēc

divām dienām – līdz 300 000. Pirms apkures pieslēgšanas situācija ir ļoti dinamiska.

– Vai rīdzinieku parāds ir paliecinājies, salīdzinot ar šo pašu periodu pagājušajā gadā?

– Parāds turas aptuveni tādā pašā līmenī. Rīgas namu pārvaldnieks atgādina, ka saskaņā ar likumā noteikto pārskaita siltumenerģijas piegādātājam tikai tos līdzekļus, ko reāli ir saņēmis no dzīvokļu īpašniekiem.

– Vai Rīgā ir mājas, kurām parādu dēļ ir apdraudēta apkures pieslēgšana?

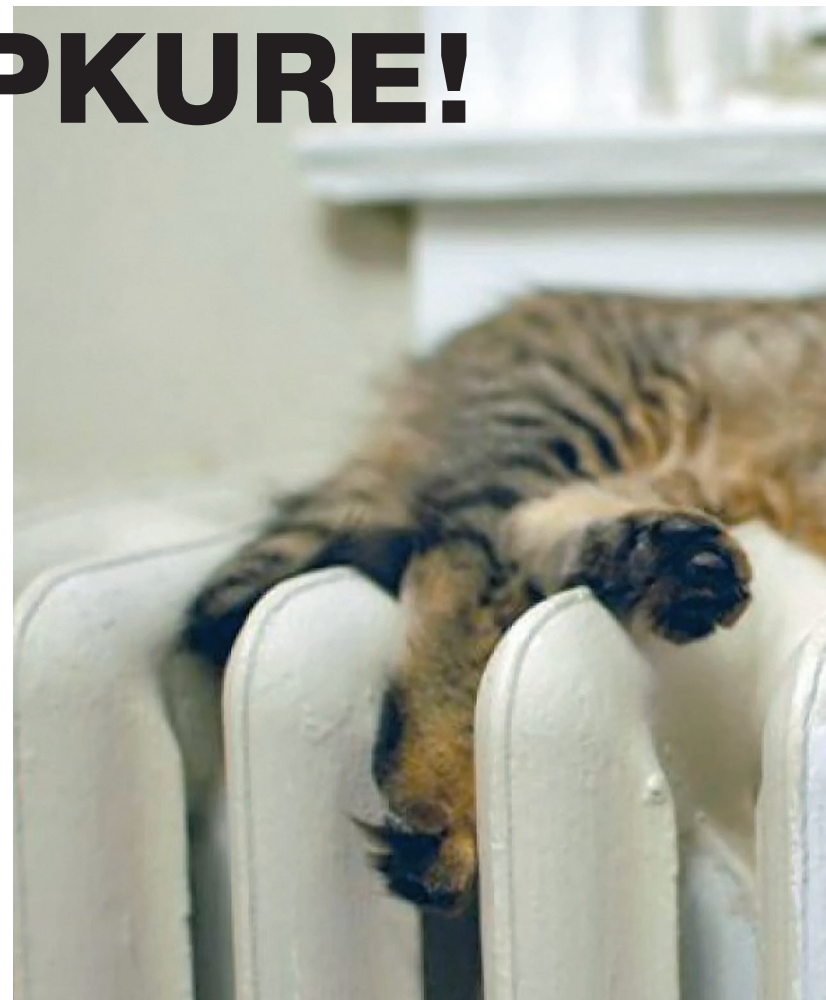
– Oktobra pirmajās dienās šādas mājas tik tiešām bija. Tas ir saistīts gan ar parādiem, gan ar iedzīvotāju vēlmi vēl ietaupīt un pieslēgt apkuri vēlāk vai mainīt pārvaldnieku un tad ar jauna pārvaldnieka palīdzību meklēt risinājumu apkures pieslēgšanas problēmām.

Siltums būs!

– Cik lielam ir jābūt parādam, lai Rīgas siltums atteiktos mājai pieslēgt apkuri?

– Mēs tik daudz nevērtējam summu, kā pašu parāda esamību. Protams, 100 eiro dēļ mājai brīdinājumus nesūtām un sezonas laikā apkuri neatslēgšim. Taču, lai māja tiktu pieslēgta apkurei, tās īpašniekiem 100% apmērā jānorēķinās par vecajiem siltumapgādes parādiem.

– Iepriekš uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks apsaimniekotājās mājās iekšējās siltumapgādes sistēmas apkalpoja Rīgas siltuma speciālisti. Kopš 2018. gada šo darbu veic uzņēmums Siltumserviss. Vai jaunais pakalpojuma sniedzējs māju siltummezglus un siltumsistēmas ir labi sagatavojis apkures sezonai?



Katram mājas pārvaldniekam ir jābūt par to, lai iekšējie mājas siltumtīkli būtu gatavi apkures sezonai. Viņš apkopi var veikt paša spēkiem, var noligt Rīgas siltuma speciālistus, var izmantot cita uzņēmuma pakalpojumus. Jebkurā gadījumā pēc nepieciešamo darbu pabeigšanas ir jāuzaicina Rīgas siltuma pārstāvi, lai viņi pieņemtu siltummezglu un noformētu pieņemšanas aktu. Siltummezglu nodošanu vajadzētu sākt jau jūnijā, bet līdz 1. oktobrim tam jābūt izdarītam. Šogad pašvaldības uzņēmums šajos termiņos nav iekļāvis, tomēr esmu pārliecināts, ka tā rīcībā ir pietiekami resursi, lai visas mājas apkures pieslēgšanai sagatavotu vēl līdz salu sākumam.

Naudas jautājums

– Kāds būs Rīgas siltuma piedāvātais tarifs sezonas laikā?

– Mēs neesam mainījuši tarifu kopš 2017. gada aprīļa un izmantojām visus resursus, lai mazinātu energoresursu cenu izmaiņas (30% pieaugumu gāzei, šķeldai un +23% Latveņero ražotajam siltumam). Patlaban visi resursi

ir izlietoti, taču šo apkures sezonu sāksim ar veco tarifu – 44,39 eiro par 1MW/h, bez PVN. Šādu siltumenerģijas cenu saglabāsim līdz jaunajam gadam.

– 2018. gadā tika pieņemti labojumi MK noteikumos, kas noteica, ka karstā ūdens temperatūra pie siltummezgla izejas nedrīkst būt zemāka par +55 grādiem. Kā šī prasība ietekmēja siltumenerģijas patēriņu un atspoguļojās dzīvokļu īpašnieku rēķinos?

– To grūti novērtēt Latvijai neraksturīgi karstās vasaras dēļ. Izskaidrošu, kādēļ: karstā ūdens pagatavošanai vajadzīgs aukstais ūdens un siltumenerģija. Karstā laika dēļ aukstais ūdens jau bija krietni uzsilis, tādēļ bija nepieciešams mazāk siltumenerģijas tā uzsildīšanai līdz +55 grādiem. Arī siltuma zudumu mājās tikpat kā nebija. Kopumā Rīga šajā vasarā patērēja mazāk siltumenerģijas, nekā ierasts.

– Sanāk, ka karsta vasara Rīgas siltumam nav izdevīga?

– Jā gan! Taču tas ir patīkami visiem siltumenerģijas lietotājiem.

KREMATORIJA APBEDIŠANAS NAMS

JAUNA KREMATORIJA UN APBEDIŠANAS PAKALPOJUMI
Licencētā krematorija Latvijā ar tiesībām sniegt kremācijas pakalpojumus drošs un uzticīgs palīgs ar atbalsta funkcijām sēru un sāpju brīdī

Diennakts MORGS: 20 01 83 33 (00-24)
BIROJS RĪGĀ: Aptiekas iela 13, Rīga
ATVADU ZĀLE RĪGĀ: Jēkabpils iela 28, Rīga
BIROJS un ATVADU ZĀLE VALMIERĀ:
"Krematorija", Valmiera, pie Kocēnu kapiem, tālr. 20888989
www.krematorija.lv • www.valmieraskrematorija.lv • www.krematorijariga.lv

ABC JUMTS

Jumtu remonts un nomaiņa

Jumtu tīrīšana no sniega

www.abcjumts.lv
+371 29251292

Vācijas ražotāja apkures radiatori "KERMI"

25% atlaide no veikala cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

Ūdens skaitītāju Siltumskaitītāju Pārbaude – Nomaiņa – Uztādīšana Ūdens skaitītāju rādījumu starpības izlīdzināšana

Tālr. 67612523, 67627695, 26327967
Kandavas iela 41a, Rīga



Kas mainīsies, pateicoties šķeldai?

– Pirms laika kļuva zināms, ka Rīgas siltums ir saņēmis bankas aizdevumu 10 miljonu eiro apmērā. Kam plānojat tērēt šos līdzekļus?

– Mēs katru sezonu veicam siltumtīklu un siltummezglu modernizāciju. Šogad mums apstiprināja Eiropas fondu līdzfinansējumu trīs apjomīgu darbu veikšanai: apmēram puskilometra garas siltumtrases nomaiņai Purvciemā, siltumcentrāles modernizācijai Daugavgrīvā un jaunas katlumājas būvniecībai siltumcentrālē Imantā.

– Kādēļ Rīgas siltums ceļ jaunu katlumāju, ja pilsētā siltuma pietiek?

– Mēs redzam, ka šķelda ir ļoti izdevīgs kurināmais, noteikti lētāks par gāzi. Jaunā katlumāja tiks kurināta ar šķeldu, kas Rīgas siltumam ļaus samazināt ražošanas izmaksas. 2013. gadā uzbūvētās katlumājas Zasuļaukā un Ziepiņkalnā jau ir ļāvušas samazināt tarifus par 3%.

– Vai tarifs varētu samazināties pēc jaunās Imantas katlumājas iedarbināšanas?

– Diemžēl mums ir grūti prognozēt, jo kurināmā cenas ir ļoti mainīgas. Ceram, ka jaunā šķeldas katlumāja palīdzēs stabilizēt esošo tarifu, tomēr nedrīkst aizmirst, ka mēs esam ļoti atkarīgi no citiem ražotājiem. Piemēram, Rīgas pilsētas daļai, kas atrodas Daugavas labajā krastā, mēs siltumu pārņemam no uzņēmuma *Latve-nergo* un citiem komersantiem, kas nosedz aptuveni 70% no galvaspilsētas vajadzībām. Pārējos 30% nepieciešamā siltuma mēs saražojam Daugavas kreisajā krastā sev piederošajās katlumājās. Pēc katlumājas Imantā iedarbināšanas mums būs izdevies palielināt *zaļā* siltuma daudzumu līdz 50%.

Konkurenti neguļ

– Beidzamajos gados Rīgā ir parādījušies privāti uzņēmumi, kuri vēlas ražot siltumu. Vai ir iespējams, ka pilsētā siltumu saražos pārāk daudz?

– Daugavas labajā krastā tik tiešām parādās liekas jaudas, taču likumā ir

„Patlaban Rīgas iedzīvotāju kopējais parāds ir 1 miljons eiro, bet jau pēc dažām dienām tas var samazināties līdz 800 000 eiro un vēl pēc divām dienām – līdz 300 000.”

sacīts, ka ikvienam komersantam, kurš ražo siltumu, ir tiesības to pārdot brīvā tirgū. Mēs konkursu rīkojam reizi nedēļā un pārņemam siltumu no tā, kurš piedāvā izdevīgāko cenu.

– Vai nebaidāties no konkurentiem kreisajā Daugavas krastā, kur pašlaik siltumenerģijas ražotājs ir AS Rīgas siltums?

– Ja Daugavas kreisajā krastā radīsies ražotājs, kurš būs gatavs piedāvāt lētāku siltumenerģiju, mēs būsīsim gatavi ar viņu konkurēt. Iedzīvotājiem tas būs vēl izdevīgāk.

Kur radies šausmu stāsts?

– Daudzi ir dzirdējuši, ka vasarā Rīgas siltumā tika konstatēts radiācijas avots. Kā šī lieta beidzās?

– Paaugstinātu radiācijas līmeni konstatēja izgāztuvē *Getliņi*, kur mēs nododam siltumenerģijas ieguvei sadedzinātās šķeldas pelnus. Radiācijas avots bija šķelda, bet gribu visus nomierināt – kokmateriālu izcelsmes valsts nav Latvija.

Lai izvairītos no līdzīgiem satraukumiem nākotnē, siltumcentrāles Zasuļaukā vārtiem ir uzstādīti speciāli

radiācijas mērītāji, tāpat esam iegādājušies pārnēsājamus dozometrus un individuālos aizsardzības līdzekļus darbiniekiem. Mērījumu monitorings ir parādījis, ka apstarojums ir nebūtisks – 20% no tā, ko mēs saņemam dabiskā veidā.

– Kādēļ katlumājas pelni bija radioaktīvi?

– Likums atļauj Latvijā ievest koksnies apstrādes pārpalikumus, tostarp šķeldu un zaģu skaidas, ar diezgan augstu radiācijas līmeni. Kad šādas zaģu skaidas dedzina, starojums kļūst koncentrēts, un šādu atkritumus poligonā nodot nedrīkst.

– Ko darīsiet, lai situācija neatkārtotos?

– Esam paaugstinājuši prasības šķeldai, kura Latvijā tiek ieviesta. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem šķeldas radioaktivitāte drīkst sasniegt 1000Bq uz 1kg, tad līgumā ar piegādātāju prasības esam paaugstinājuši līdz 30Bq/1kg.

– Cik augsts radiācijas līmenis būtu bīstams gala patērētājam?

– Gala patērētājam bīstams nevar būt nekas, jo visa radiācija palika pelnos, kurus pēc tam aizveda uz poligonu. **K**

10 NAIVI JAUTĀJUMI PAR SILTUMU

Kad pieslēgs Kapkuri?

– Daudzi Rīgas iedzīvotāji kļūdaini gaida apkures pieslēgšanu masveidā, kad diennakts vidējā ārējais temperatūra trīs dienas būs noturējusies +8 grādu atzīmē. Diemžēl šī likuma norma nedarbojas jau ļoti sen. Māju apkuri nesāk un nebeidz AS Rīgas siltums. Tas notiek pēc mājas kopīpašnieku lēmuma, ko viņi pieņēmuši ar vairākuma balsojumu. Par lēmumu iedzīvotāji informē mājas pilnvaroto personu, ja tāda ir, vai arī pārvaldnieku, kurš ar lūgumu par apkures pieslēgšanu (vai atslēgšanu) vērsas AS Rīgas siltums.

Kādēļ dažām mājām apkure jau Kir, bet citām – vēl nav?

– Pamatojoties uz līgumu, kas noslēgts starp mājas pārvaldnieku un AS Rīgas siltums, piegādātājs siltumenerģiju nodrošina mājām, kuru siltummezgli ir pieņemti ekspluatācijā un nav parādu par iepriekš piegādāto siltumenerģiju.

Rīgas siltums par apkures sezonas sākumu pieņem to dienu, kad siltuma padeve nodrošināta vairāk nekā 50% ēku Rīgā. Vienlaikus ir jāatzīmē, ka ir klienti, kas apkuri neatslēdz pat vasarā, lai lietainās un vēsās dienā mājokļos būtu silti un mājīgi. Lūk, arī atbilde uz jautājumu, kādēļ dažās mājās apkure ir, bet citās – nav.

Kādēļ vienā dienā radiatori ir Ksiltāki, citā – vēsāki?

– Reizēm pilsētnieki ir pārsteigti, ka siltums radiatoros nav vienmērīgs. Automatizētā individuālā siltummezgla priekšrocība ir iespēja regulēt siltumu radiatoros atkarībā no konkrētā lietotāja maksātspējas un komforta izjūtas. Tas neļauj telpām pārkarst un arī pārmēru atdzist. Ir pat iespējams izvirzīt speciālus nosacījumus atkarībā no ārējais temperatūras – ja laukā kļūst aukstāks, telpās automātiski temperatūra paaugstinās, un otrādi.

Vēlamos parametrus siltummezglā uzstāda to apkalpojošais uzņēmums pēc mājas iedzīvotāju norādēm. Siltummezgls uzskaita tikai iedzīvotāju patērēto siltumenerģiju, un tikai par to tiek izrakstīti rēķini. Automātiskie individuālie siltummezgli siltumu ļauj izmantot ekonomiski un racionāli.

Vai ziemā ir jāvēdina telpas? Kā to darīt pareizi?

– Apkures sezonā ir ļoti svarīgi vēdināt telpas. Taču ilgstoša logu atvēršana vēdināšanas režīmā ir ļoti izšķērdīga siltuma izmantošana. Tādā veidā tiek zaudēts pārāk daudz siltuma. Racionālai vēdināšanai ieteicams 1–2 reizes dienā pilnībā atvērt logu uz 5–10 minūtēm. Šajā laikā ir svarīgi aizvērt termostata vārstu.

Ko dod termoregulatora uzstādīšana uz radiatoriem?

– Termoregulators ir ierīce, kas aprīkota ar termostatu komforta nodrošināšanai telpā. Tas mēra temperatūru telpā un atbilstoši vēlamajai temperatūrai maina siltuma piegādes režīmu radiatoros. Piemēram, ja termoregulatora vārsts ir iestatīts uz režīmu 3, tiks uzturēta vidējā temperatūra +18...+20grādi. Ja vēlamā temperatūra ir sasniegta, termostats pārtrauc siltuma piegādi radiatorā.

Kāda ir vēlamā komforta temperatūra telpā?

– Mainot gaisa temperatūru telpās, ir iespējams panākt ievērojamu ekonomiju. Telpas, kuras netiek izmantotas vai kuras paredzēts atstāt uz ilgu laiku, vēlams apsildīt līdz +16...+17 grādiem. Ieteicamā komforta temperatūra ir +20...+22 grādi. Nakts stundās temperatūru noteikti vajadzētu samazināt.

Kāda ir radiatoros esošā šķidrums temperatūra?

– Ja laukā gaisa temperatūra ir –20 grādi, tad radiatoros cirkulējošā šķidrums temperatūra var sasniegt pat +85...+90 grādu karstumu. Savukārt, ja ārā gaisa ir +8 grādi, temperatūra šķidrumam radiatoros nepārsniegs +30 grādus.

Cik ilgi kalpo radiatori?

– Apkures sistēmā cirkulējošais ūdens nav agresīvs, tādēļ radiatorus nebojā. Diemžēl nekur nav noteikti radiatoru kalpošana laiki, tādēļ nav zināms, cik bieži tos vajadzēs mainīt. Gadās, ka radiatori kalpo 20 gadus, bet ir gadījumi, kad tie nokalpo pat 50 gadus. Katrs gadījums ir individuāls.

Cik liels bija rīdnieku parāds AS Rīgas siltums, apkures sezonai beidzoties?

– 2017./2018. gada apkures sezona beidzās aprīlī, un tad galvaspilsētas iedzīvotāji Rīgas siltumam bija parādā 13 miljonus eiro, taču, kā jau ierasts, vasaras mēnešos iedzīvotāji spēja parādu nomaksāt par 90%.

Runā, ka Rīgas siltums gūst solīrdru peļņu. Kur paliek šī nauda?

– 2018. gada 17. aprīļa akcionāru sēdē tika nolemts 3,7 miljonus jeb 48% procentus no iepriekšējās sezonas peļņas novirzīt siltuma zudumu novēršanas pasākumu veikšanai. Savukārt 4 miljonus jeb 52% no peļņas lēma izmaksāt dividendēs. Būtībā šī nauda nonāca Rīgas pašvaldības budžetā, jo pašvaldība ir uzņēmuma Rīgas siltums galvenais īpašnieks. **K**

RENOVĀCIJA: NAUDAS VAR NEPIETIKT!

Mūsu valstī ir nosiltināti tikai 3% visa dzīvojamā fonda, taču pavisam drīz renovācijas darbi tiks sākti simtiem māju. Kā nepalaist garām savu izdevību?

Ilona MILLERE

Pēc ekspertu vērtējuma renovācija ir nepieciešama 60–70% no visām ēkām valstī, starp kurām 25 000 ir daudzdzīvokļu mājas. Tās ir mājas, kuru tehniskais stāvoklis ir no ļoti slihta līdz kritiskam, tādēļ dzīvokļu īpašniekiem nākas pārmaksāt tūkstošiem eiro par apkuri. No 2016. līdz 2022. gadam Latvijā darbojas mājokļu renovācijas programma, kura ļauj no Eiropas reģionālās attīstības fonda līdzekļiem atgūt līdz 50% no remontdarbos iztērētajām finansēm. Iesniegumus par piedalīšanos šajā programmā pieņem valsts finanšu institūcija *Altum*.

No programmas sākšanās ir pagājuši jau vairāk nekā divi gadi. *Altum* Energoefektivitātes programmu departamenta direktors Ingus Salmiņš pastāsta, cik naudas vēl iespējams saņemt dzīvokļu īpašniekiem un kādi atvieglojumi tiek plānoti programmas nosacījumos.

Saņemts vairāk nekā 400 iesniegumu

– Par dienu, kad tika sākta programma, vairam uzskatīt 2016. gada 15. martu, kad Ministru kabinets pieņēma atbilstošos noteikumus, – stāsta Ingus Salmiņš. – Pirmo dzīvokļu īpašnieku iesniegumu mēs saņēmām 2016. gadajūnijā. No tā laika pagājuši vairāk nekā divi gadi, un mums jau ir 403 iesniegumi. Jāpieņem, ka tā ir puse no visām mājām, kuras līdz 2022. gadam varēs piedalīties programmā, lai savā starpā sadalītu finansējumu.

– Sākumā taču izskanēja, ka naudas pietikt vismaz 1000 māju renovācijas darbiem.

– Programmai sākoties, mēs domājām, ka iedzīvotāji prasīs naudu vienkāršai renovācijai – ārsienu siltināšanai un logu un durvju nomaiņai koplietošanas telpās, taču izrādījās, ka iedzīvotāji izvēlas daudz sarežģītākus kompleksus darbus, tādēļ pieprasītās

naudas summas ir daudz lielākas. Ja iedzīvotājiem šīs programmas ietvaros kopā tika piedāvāti 156 miljoni eiro (no kuriem 85% ir Eiropas fondu līdzekļi, bet 15% – valsts budžeta līdzfinansējums), tad uz šo brīdi 70 miljoni ir jau rezervēti konkrētām mājām.

Darbi pabeigti 24 mājās

– Divu gadu laikā valdība ir vairākkārt atvieglojusi nosacījumus dalībai programmā. Vai dzīvokļu īpašniekiem ir vērts gaidīt vēl vienglāk izpildāmus nosacījumus?

– Ja pašlaik dalībai programmā var pieteikties visas mājas, kurās nav mazāk par pieciem dzīvokļiem, tad tuvākajā laikā šī latiņa tiks nolaista vēl zemāk. Ja grozījumi tiks apstiprināti, tad piedalīties varēs arī mājas, kurās nav mazāk par trim dzīvokļiem.

– Cik no 403 *Altum* saņemtajiem iesniegumiem jau ir pilnībā apstiprināti?

– Pilnībā ir pārbaudītas un pieņemtas dokumentu paketes no 300 mājām, bet nauda jau ir izdalīta 252 mājām.

– Tas nozīmē, ka 252 adresēs visā valsts teritorijā renovācija jau ir sākta vai sāksies tuvākajā laikā?

– Darbi ir sākti 92 mājās, turklāt 24 mājās tie jau ir pilnībā pabeigti. Katru dienu renovāciju sāk jaunas un jaunas mājas.

Būvnieki pārvērtē savus spēkus

– *Altum* pārstāvji piedalās darbu pieņemšanā. Kāda ir renovācijas darbu kvalitāte?

– Lai atbildētu uz šo jautājumu, man ļoti rūpīgi jāizvēlas vārdi... Teiksim tā, darbu kvalitāte ir ļoti dažāda. Esam ievērojuši, ka paši būvnieki bieži pārvērtē savas iespējas. Praksē ļoti bieži saņemama lūgumus pagarināt darbu izpildes termiņus. Tas nozīmē, ka būvnieki ļoti pavisām plāno savu darbu. Viņi piedalās konkursā un uzņemas veikt siltināšanu, sacīsim, trīs mēnešu laikā. Tādā veidā konkursā viņi uzvar tos, kuri ir godīgi pateikuši, ka darbi tiks pabeigti pusgada laikā. Kad sākas reālie darbi, konkursa uzvarētāji, protams, termiņos neiekļaujas. No vienas puses, mums nebūtu žēl termiņus pagarināt, no otras – darbus finansē Eiropa, tādēļ pusēm ir uzlikti noteikti pienākumi saglabāt darbu caurskatāmību un vienlīdzības principus. Nav godīgi konkurentus uzvarēt ar apsolītu termiņu, bet, darbu darot, lūgt pagarinājumu līdz tādām pat, kādu solīja zaudētāja puse.

Kā process tiek kontrolēts?

– Tuvākajā laikā Latvijā būs jārenovē simtiem māju. Vai *Altum* meklē iespēju iedzīvotājus pasargāt no šādiem sarežģījumiem?

– Pieļauju, ka jau drīzumā mēs noteiksim iespējamo minimālo laiku, kādā tiek pieļauta mājas siltināšana. Mēs skaidri zinām, ka viena mēneša laikā šāds darbs nav padarāms, bet trīs mēneši arī ir maz ticams termiņš.

– Atgriezīsimies pie renovācijas darbu izpildes kvalitātes. Šis jautājums ļoti satrauc iedzīvotājus, kuri vēl tikai gatavojas piedalīties programmā.

– Ir objekti, kuri ir perfekti, – vienkārši nav kur piekopties. Taču ir arī tādi, kur mēs jau darbu laikā redzam, ka ir pārkāpumi. Paldies iedzīvotājiem, kuri paši seko līdzi situācijai savā mājā un sūta mums ziņas un fotogrāfijas. Mēs fiziski nevaram apsekot visas renovējamās mājas, tādēļ apmeklētām tās pēc nejaūšas izvēles principa.

– Kas notiek, ja saņemat dzīvokļa īpašnieka fotogrāfiju, kurā redzams pārkāpums darbu tehnoloģijā?

– Mēs varam būvniekam pieprasīt novērst pieļautās kļūdas. Tas ir obligāts nosacījums tālākā finansējuma saņemšanai.

Melnā saraksta nav

– Jums noteikti ir būvnieku melnais saraksts...

– Nē, mēs atsakāmies no jebkādu sarakstu veidošanas un renovācijas darbu konkursos ļaujām piedalīties ikvienam interesentam, ja vien viņam ir atbilstoša kvalifikācija. Mūsu uzdevums ir iemācīt dzīvokļu īpašniekus pēc iespējas kritiskāk vērtēt būvnieku izvēli.

– Kas tam ir nepieciešams?

– Mēs prasām, lai būvniekam būtu kaut vai minimāla pieredze, lai būtu realizēts vismaz viens līdzīgs projekts un būtu iespējams saņemt pozitīvas atsauksmes no iepriekšējiem darbu pasūtītājiem. Mēs vēlamies redzēt, ka būvniekam ir pašam savi finanšu resursi. Savas prasības darbu izpildītājam izvirza arī apdrošināšanas kompānija, kura apdrošina civiltiesisko atbildību, un arī kredītu izsniedzošā banka.

Kādos gadījumos palīdz apdrošināšana?

– Kāpēc bankas ir ieinteresētas renovācijas darbu kvalitātē?

– Bankām ir svarīgi, lai darbus pabeidzot, iedzīvotāji ekonomētu maksu par siltumu un varētu bez problēmām atdot kredītu. Kā piemēru varu minēt Valku (no iepriekšējā renovācijas perioda, kas notika no 2009. līdz 2013. gadam). Šajā pilnībā ir tik kvalitatīvi renovēta māja, kas vēl pēc 10 gadiem izskatās kā jauna. Ir arī slikti renovēti objekti – tās īpašniekiem jau tagad jādomā par mājas kārtējiem remontiem.

– Jūs minējāt, ka būvniekam ir jāapdrošina savi riski. Varbūt apdrošināšanas kompānija var apmaksāt jaunu remontu?

– Sprotiet, apdrošināšanas polise nosedz tikai zaudējumu daļu un tikai būvdarbu garantijas periodā. Maksimālais polises termiņš ir pieci gadi.

– Kas maksā par polisi?

– Polise ir jāiegādājas pašam būvniekam, taču saprotams, ka polises izmaksas būs iekļautas darbu tāmē, kuru apmaksā dzīvokļu īpašnieki.

– Vai dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības pieprasīt, lai būvnieks savu atbildību apdrošina uz maksimāli pieļaujamo termiņu?

– Jā, tādas tiesības viņiem ir.

– Vai varat rekomendēt dzīvokļu īpašniekiem būvuzņēmumus, kuri sevi ir labi parādījuši un tiem ir labas rekomendācijas no iepriekš renovētiem objektiem?

– Nē, to darīt mēs nedrīkstam. Ja šādam labam būvniekam pēkšņi gadsies brāķis un viņš pievils jaunus klientus, viņi vairo *Altum* un teiks: „Kā tad tā? Tieši jūs mums ieteicāt šo uzņēmumu!” Tādēļ mēs to darīt nevēlamies.

Uz četriem vaļiem

– *Altum* piedāvātā programma laiku pa laikam mainās. Kādu palīdzību varat piedāvāt dzīvokļu īpašniekiem?

– Palīdzību sniedzam četros virzienos. – konsultācijas, kas saistītas ar likumdošanu un pareizu dokumentu sagatavošanu iesniegšanai *Altum*. Otrais – izsniedzam grantu, kas nosedz 50% no renovācijas darbu izmaksām. Saprotams, ka otra līdzekļu daļa iedzīvotājiem ir jāatrod pašiem, tādēļ viņi vērsas bankās, taču bankas par ļoti devīgām nosaukt nevar. Ja mājai naudu nepiešķir, tad *Altum* piedāvā trešo palīdzības veidu – izsniedz garantiju



kreditam. Ja māju piemeklē vissliktākais scenārijs un finanšu iestāde atsaka arī tad, sniedzot oficiālu pamatojumu šādai rīcībai, tad *Altum* ņemas pie ceurtā palīdzības virziena – dzīvokļu īpašnieku pilnvarotajai personai kredītu izsniedz pati.

Garantijas ir pieprasītas

– Vai *Altum* izsniedz daudz garantiju?

– Garantijas bijušas nepieciešamas 52% gadījumu, tas ir aptuveni 80 mājām. Astoņos gadījumos pat ar *Altum* garantiju bija par maz, un mums pašiem nācās izsniegt kredītu renovācijas veikšanai.

– Vai ir bijis kaut viens gadījums, kad *Altum* atteicis mājai garantiju kredītam?

– Nē, garantijas ir tikušas piešķirtas visām mājām, kurām tas bijis nepieciešams.

– Kādi pašlaik ir grantu saņemšanas nosacījumi?

– Pirmajā programmas redakcijā bija noteikti vairāku lielum grantu atkarībā no renovācijas rezultātā mājā ietaupītās siltumenerģijas daudzuma. Pēc izmaiņu ieviešanas ir palicis tikai viens grantu lielums – tie ir 50% no visu darbu un tehniskās dokumentācijas sagatavošanas izmaksām. Vienīgā mājai obligātā prasība – siltuma patēriņš mājā nedrīkst pārsniegt 90 kilovatstundas uz vienu kvadrātmetru gadā.

Siltināt sienas nav obligāta prasība

– Pieņemsim, ka māja šādu samazinājumu var sasniegt arī bez ārējo siltināšanas. Vai arī tad māja saņems grantu?

– Jā, līdzfinansējumu var saņemt arī tad, ja mājā nomainīta tikai siltumsistēma vai veikti citi iekšdarbi.

– Vai uz grantu var pretendēt māja ar krāsnu apkuri?

– Šajā plānošanas periodā uz grantu var pretendēt ikviena māja, ja vien tajā ir pieci dzīvokļi.

„Ja pašlaik dalībai programmā var pieteikties visas mājas, kurās nav mazāk par pieciem dzīvokļiem, tad tuvākajā laikā šī latiņa tiks nolaista vēl zemāk. Ja grozījumi tiks apstiprināti, tad piedalīties varēs arī mājas, kurās nav mazāk par trīs dzīvokļiem.”

– Vai *Altum* pēc darbu pabeigšanas pārbaudīs, cik mājā reāli tiek patērēta siltumenerģija?

– Pēc renovācijas darbu pabeigšanas mājai ir pienākums iesniegt ergoauditora slēdzienu, kurā būs uzrādīts sasniegtais siltumenerģijas patēriņa līmenis.

– Vai *Altum* ir nācies atteikt mājai līdzfinansējumu, jo siltināšanas darbi izpildīti ne kvalitatīvi vai arī to rezultātā nav sasniegts gaidītais rezultāts?

– Tāda gadījuma mūsu praksē vēl nav bijis.

Pieprasījums pārsniedz piedāvājumu

– Kad gaidīt renovācijas darbu vislielāko pieprasījumu?

– Šis gads bija optimāls pēc renovējamo māju skaita. Mēs pat izjutām akmensvates trūkumu Latvijā, nemaz nerunājot par barbaru trūkumu. Patlaban katrs būvniecības uzņēmums izmanto viesstrādniekus no Ukrainas. Noslogojums ir tuvs

maksimālajam. Nākamajos periodos mēs varētu renovēt līdz 150 mājām gadā.

– Cik ilgi iedzīvotāji vēl var apdomāt, vai iesniegt iesniegumu par renovācijas sākšanu?

– Tiek prognozēts, ka 2021. gada otrajā pusē mēs sāksim *bremzēt* iesniegumu pieņemšanu. Šajā laikā pretendenti nonāks t.s. *rezervistu* sarakstā gadījumam, ja no darba atteiksies kāda no mājām ar jau iepriekš apstiprinātu finansējumu.

– Vai daudz māju atsakās no agrāk piešķirtā finansējuma?

– Mums šāda gadījuma vēl nav bijis. Mājai, kura saņēmusi *Altum* galīgo apstiprinājumu, renovācijas darbi jāsāk 6 mēnešu laikā, un līdz šim visi pretendenti ir iekļāvušies termiņos.

– Kad oficiāli beidzas šis līdzfinansējuma piešķiršanas etaps?

– Līdz 2022. gada 31. decembrim visām mājām, kuras saņēmušas *Altum* grantu, jāpabeidz renovācijas process.

– Vai pastāv aizdomas, ka daļa naudas paliks neapgūta?

– Programma *uzņem ātrumu*, un pieprasījums pēc grantiem noteikti pārsniegs piedāvājumu.

Pilsētu izredzes izlīdzinās

– Vai esat gatavi vēl vairāk atvieglot piekļuvi naudai?

– Galvenās grūtības dzīvokļu īpašniekiem ir noorganizēt mājas kopsapulci. Lai pieteiktos programmai, „par” jānobalso ne mazāk par 2/3 īpašnieku. To prasa gan *Altum*, gan bankas. Samazināt šo prasību mēs nevaram, jo izvēlei par renovāciju ir nepieciešams pārliecinošs vairākums. Ir vēl arī citas izmaiņas, piemēram, no sākuma tika teikts, ka renovācijai sevi jāatpelnā 20 gadu laikā. Tagad šis termiņš pagarināts līdz 30 gadiem. Tas darīts, lai izlīdzinātu to pilsētu iespējas, kurām ir atšķirīgi siltumenerģijas tarifi. Piemēram, Liepājā ir augsts tarifs, tādēļ jebkuri ieguldījumi renovācijā šeit atpelnās ļoti ātri, sa-

vukārt Rīgā siltuma tarifs ir zems, tādēļ galvaspilsētā vajadzīgs garāks periods, lai māja uz siltuma ekonomijas rēķina atpelnītu siltināšanā ieguldīto naudu. Līdz ar to Liepāja varēja saņemt lielus grantus, jo viegli iekļāvās 20 gadu atmaksas termiņā, bet Rīgā varēja saņemt mazus grantus, jo iedzīvotāji nespēja 20 gados atdot ieguldīto naudu. Palielinot atpelnīšanās laiku, mēs esam izlīdzinājuši visu Latvijas pilsētu dalības noteikumus programmā.

Uzmanību, būs izmaiņas!

– Kādas izmaiņas programmā gaidīt tuvākajā laikā?

– Kā jau minēju, programma tiek paplašināta, jo piedalīties varēs mājas līdz 3 dzīvokļiem. Izmaiņas gaida tās mājas, kuras kredītu saņem tieši no *Altum*. Līdz šim mājas, kuras izmantoja mūsu kredītu, to saņēma 35% apmērā no darbam nepieciešamā finansējuma. Tagad šī summa būs palielināta līdz 50%. Ceram, ka šie grozījumi stāsies spēkā līdz jaunajam gadam. **K**

JAUNAS CAURULES – PAR PUSCENU!

Kādēļ mājas, kuras piedalās Rīgas pašvaldības programmā par līdzfinansējuma saņemšanu, kanalizācijas un ūdensvada cauruļu nomaiņas darbus uztic uzņēmumam *Smart Comfort*?

Pēc 2018. gadā pilsētas pašvaldības sāktās līdzfinansējuma programmas daudzas mājas svarīgus darbus var izpildīt par pusenu no kopējās izmaksu tāmes. Otru pusi apmaksā pašvaldība. Daudzas mājas, kuras pašvaldībā iesniegušas iesniegumu līdzfinansējuma piešķiršanai ūdensvada un kanalizācijas cauruļvadu sistēmas nomaiņai, darbus uztic uzņēmumam *Smart Comfort*.

„Mēs izvēlējamies *Smart Comfort*”

Māja Rīgā, Jūrmalas gatvē 59, kļuva par pirmo pašvaldības programmas klientu. Biedrības *Jūrmalas gatve 59* valdes priekšsēdētāja Vera Korčaka stāsta, kā māja četru gadu laikā pakāpeniski mainījusi aukstā un karstā ūdens, kā arī kanalizācijas stāvvadus:

– Iepriekš mēs šos darbus apmaksājām no mājas remontdarbu fonda līdzekļiem. Šogad beidzamo stāvvalu komplektu nomainījām jau ar 50% pašvaldības līdzfinansējumu.

Māja Jūrmalas gatvē 59 novērtēja izdevību, ko sniedz pašvaldības programma, un uzreiz iesniedza astoņus iesniegumus līdzfinansējuma saņemšanai.

– Piecus no plānotajiem darbiem veiks uzņēmums *Smart Comfort*, – stāsta Vera Korčaka. – Mēs ar šo uzņēmumu sadarbojamies jau ļoti sen un esam apmierināti gan ar cenām, gan ar izpildīto darbu kvalitāti.

Tagad – vēl izdevīgāk!

Uzņēmuma *Smart Comfort* direktors Dmitrijs Širkins stāsta, ka jau daudzus gadus veic aukstā, karstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadu nomaiņas darbus daudzdzīvokļu mājās Rīgā:

– Līdz 2018. gadam mājas, kuras gribēja ietaupīt līdzekļus, mūs izvēlējās kā darbu izpildītājus uz trīspusēja līguma pamata. Tas iedzīvotājiem ļāva pašiem veikt cenu aptauju un izvēlēties darbu veicēju. Visiem ir zināms, ka darbu izpilde uz trīspusēja līguma pamata mājai izmaksā 20–30% lētāk nekā uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* organizētie remontu.

Kopš 2018. gada maija cauruļu nomaiņa kļuva iespējama arī tajās mājās, kurām nav lielu remontdarbu uzkrājumu. Ja māja ir pārņemta dzīvokļu īpašnieku valdījumā, to pārvalda biedrība vai cits pārvaldnieks, tad tā var piedalīties konkursā par līdzfinansējuma saņemšanu. Jāpiekrīt Veras Korčakas teiktajam, ka šādu iespēju neizmanto ir grēks.

Acīmredzot teiktajam piekrīt daudzi rīdzinieki. Tuvākajā laikā uzņēmums *Smart Comfort* sāks

iekšējo komunikāciju nomaiņas darbus septiņās mājās, kuras noslēgušas līgumu par pašvaldības līdzfinansējuma saņemšanu.

Uzticams partneris, noformējot dokumentus

Dmitrijs Širkins stāsta, ka uzņēmums *Smart Comfort* ir uzkrājis pietiekami lielu pieredzi darbu sagatavošanai, lai piedalītos pašvaldības programmā. Patlaban uzņēmums jau spēj piedāvāt palīdzību mājām, kuras vēl tikai plāno vērsties pašvaldībā ar iesniegumu par līdzfinansējuma piešķiršanu.

– Ja dzīvokļu īpašnieki savā mājā vēlas veikt pilnu vai daļēju aukstā un karstā ūdensapgādes sistēmas, kā arī kanalizācijas sistēmas nomaiņu, mēs viņiem piedāvājam konsultāciju dokumentu noformēšanu. Uzņēmums bez maksas izveido tāmi, kas nepieciešama dalībai konkursā, tāpat nepieciešamības gadījumā veicam tehnisko apsekošanu un sagatavojam atzinumu atbilstoši *Rīgas enerģētikas aģentūras* prasībām, – stāsta *Smart Comfort* vadītājs. Tas iedzīvotājiem ļauj ietaupīt laiku un līdzekļus tehniskās dokumentācijas sagatavošanai un atvieglo sadarbību ar pašvaldības struktūrām.

Patīkams bonuss no *Smart Comfort*

Uzņēmums ir gatavs ne tikai palīdzēt ar dokumentu noformēšanu, bet ļauj norēķināties par darbiem pakāpeniski.

– Vēršu visu interesentu uzmanību uz to, ka līdzfinansējumu saņemt var tikai pēc visu darbu izpildīšanas, – saka Dmitrijs Širkins. – Tas nozīmē, ka sākumā iedzīvotājiem jāspēj pašiem apmaksāt remontdarbus 100% apmērā no uzkrājuma fonda naudas vai kredīta līdzekļiem. Taču mēs varam piedāvāt izdevīgākus nosacījumus: ar māju, kura noslēgusi līgumu ar pašvaldību par līdzfinansējuma saņemšanu, mēs slēdzam vienošanos par pakāpenisku remontdarbu apmaksu. Sākumā māja mums var samaksāt 50% no darbu izmaksām, bet atlikušo pusi – pēc tam, kad saņēmusi naudu no Rīgas domes. Tas nozīmē, ka iedzīvotājiem nenāksies bankā ņemt aizdevumu, ja uzkrājumu fondā ir nepietiekams līdzekļu daudzums. Sadarbojoties ar *Smart Comfort*, māja darbus spēs paveikt ātrāk, lieki nesarežģījot procesu.

Kādēļ mājai būtu jāmaina komunikācijas? Vēlaties ietaupīt šī kapitālā darba izmaksas? Kļūstiet par iniciatoru un pasūtiet tāmi uzņēmumā SIA *Smart Comfort Group*. Lai saņemtu konsultāciju, zvaniet pa tālruni 22848144 vai 26676576 vai rakstiet uz elektroniskā pasta adresi: smartcomfort@inbox.lv. Uzņēmuma *Smart Comfort* birojs atrodas Rīgā, Lielirbes 1-406.

NAV ĻAUNUMA ' BEZ ĻABUMA

Šīs mājas karnīze uzkrīta tieši uz pagalmā novietotās mašīnas, pārvaldniece paziņoja par maksātnespēju un atstāja īpašniekus bez naudas, bez remonta un parādos.

Apbrīnojami, cik ātrā laikā visas šīs problēmas izdevās atrisināt

Marina MATROŅINA

Rīgas centrā, netālu no tirgus un dzelzceļa stacijas, atrodas nams ar vecajiem īres namiem tipisku likteni. Vēl 2018. gada sākumā mājas īpašnieki nezināja, kā izpildīt Rīgas būvju sakārtošanas pārvaldes uzlikto pienākumu savest kārtībā ēkas fasādi. Tomēr īpašnieki prata izklūt no sarežģījumiem – viņi izvēlējās jaunu pārvaldnieku un ar viņa palīdzību sāka mājas glābšanas darbus.

1991. gadā, kad sāka darboties likums *Par valsts un pašvaldību dzīvojamu māju privatizāciju*, un 1992. gadā, kad stājās spēkā likums *Par namīpašumu denacionalizāciju Latvijas Republikā*, daļa Latvijas iedzīvotāji kļuva par privātpašniekiem. Ir pagājuši vairāk nekā 30 gadi, un vietā ir jautājums: „Ko esat izdarījuši savas mājas labā?” Nav brīnums, ja parastā atbilde būs: „Neko!” Taču laiks dara savu – ja jau iepriekš slikti apsaimniekotās mājās neko nedara vēl gadu desmitiem, tad tām sākas tehniskas problēmas. Tādā stāvoklī 2018. gadā atradās arī nams Rīgā, Gogoļa ielā 8/10.

Denacionalizācijas sekas

Viktora Andrejeva ģimene uz māju Gogoļa ielā pārcēlās pirms gada.

Remontējot dzīvokli, jaunie īpašnieki uzzināja mājas vēsturi. Nams celts pagājušā gadsimta sākumā un nacionalizēts 1940. gadā. Pēc piecdesmit gadiem ēku atguva bijušo īpašnieku pēcteči. Viņi bija četri un jau drīz sāka mājas izpārdošanu domājamās daļās. Rezultātā katram dzīvoklim radās saimnieks. Tā kā māja nav sadalīta dzīvokļu īpašumos, 56 dzīvokļiem ir 40 īpašnieki. Par pārvaldnieci kļuva viena no sākotnējām īpašniecēm.

Ai, nokrita!

Kopīpašnieki akurāti maksāja dzīvokļu rēķinus un uzskatīja, ka ar to ir pietiekami. Pārvaldniece organizēja atkritumu izvešanu, pildīja sīkos remontdarbus, remontēja pat liftus. Pēc laika kļuva skaidrs, ka pārvaldniece

nedomāja par mājas galvenajām problēmām – jumts tecēja un lietusūdens gadiem slapināja fasādes.

Vienā jaukā dienā gabals no karnīzes nokrita tieši uz pagalmā stāvošās automašīnas. Cietušās mašīnas (viņš arī dzīvokļa) īpašnieks izsauca policiju, kura par notikušo informēja Rīgas pilsētas būvvaldi. Atnākušais būvvaldes inspektors pārliecinājās par notikušo un neslēpa, ka karnīze turas uz *goda vārda*. Viss beidzās ar to, ka mājas īpašnieki saņēma būvvaldes brīdinājumu savest kārtībā avārijas stāvoklī esošo konstrukciju, pretējā gadījumā mājas īpašniekiem draudēja desmitkārtīga nekustamā īpašuma nodokļa palielināšana.

Mums bija pieredze

Viktors Andrejevs remonta organizēšanā ieguldīja ne mazumu spēka, tomēr sevi par šī stāsta varoni neuzskata.

– Mums ar sievu līdz tam bija iespēja dzīvot mājās, kurās apsaimniekošana bija augstā līmenī. Tie bija labi piemēri.

Vispirms ģimene dzīvoja saimnieka mājā, kur pārvaldnieka vadībā tika savests kārtībā pagrabs, izre-

montētas kāpņu telpas un atjaunota fasāde.

Tas Andrejevu ģimenei radīja pārliecību, ka vecās centra mājās ir iespējams savest kārtībā. Vēlāk, dzīvojot savā pirmajā privātajā dzīvoklī Ziepniekkalnā, ģimene ieguva pieredzi pārvaldnieka maiņas procesam.

– Mums piederēja dzīvoklis nelielā mājā Līvciema ielā, kur gadiem nebija iespējams pārvaldniekam izlūgties remontdarbus. Liela veiksmē, ka Latvijā jau parādījās pirmie privātie apsaimniekošanas uzņēmumi, starp tiem bija arī AS *Rīgas namu apsaimniekotājs*, – atceras Natālija Andrejeva. – Toreiz mēs nobalsojām par pāriešanu pie šī apsaimniekotāja un neesam to nožēlojuši.

Jaunais apsaimniekotājs ņēma vērā mūsu vajadzības un palīdzēja organizēt daudz darbu, tostarp veica kosmētisko remontu kāpņu telpā.

Glābt un labiekārtot

Pēc laika Andrejevi nolēma atgriezties centrā un iegādājās dzīvokli Gogoļa ielā. Ap to pašu laiku kaimiņu dzīvoklī sāka dzīvot aktīva sieviete, kura ierosināja dibināt dzīvokļu īpašnieku biedrību. Tā likās atbalstāma ideja, jo iedzīvotāji bija noticējuši Rīgas domes solījumam palīdzēt biedrībām ar līdzfinansējumu remontdarbu veikšanai, un mājai tiešām bija nepieciešams kā līdzfinansējums, tā palīdzība.

– Biedrību nodibinājām 2017. gada decembrī, – stāsta Viktors Andrejevs. Viņš kļuva par biedrības *Gogoļa 8/10* valdes locekli. Mājas kopīpašniekiem bija jāatrisina jautājums, kā tālāk pārvaldīt īpašumu, lai veiktu nepieciešamos remontdarbus un turpinātu to labiekārtot.

– Bija iespēja māju pārvaldīt pašiem vai izvēlēties profesionālu pārvaldnieku vai apsaimniekošanas uzņēmumu.

Privāts pārvaldnieks vai apsaimniekošanas uzņēmums?

Daļa īpašnieku gribēja individuālu pārvaldnieku, jo domāja, ka šāds cilvēks vienmēr būs uz vietas, turklāt viņš pats nodarbosies ar pārvaldīšanu,

tādēļ viņu būs vieglāk kontrolēt. Taču pārvaldnieka kandidāts vēlējās saņemt atalgojumu 700 eiro mēnesī, bet par jebkuru citu papildu darbu mājas kopīpašniekiem nāktos piemaksāt. Viktoram tas nelikās pareizi.

– Es salīdzināju minētā pārvaldnieka tāmi ar lielā apsaimniekotāja AS *Rīgas namu apsaimniekotājs* piedāvājumu, kurā par 0,46 eiro/kv.m tika piedāvāta pilna pārvaldīšanas pakete: pārvaldnieka, grāmatveža, jurista, mājas meistara u.c. darbs. Izrādījās, ka šī uzņēmuma piedāvājums salīdzinājumā ar privātpersonas noteikumiem iedzīvotājiem ir visizdevīgākais.

Biedrības uzraudzībā

Janvārī mājas kopīpašnieki nobalsoja par pārvaldīšanas uzdevuma došanu biedrībai *Gogoļa 8/10*, kura ar AS *Rīgas namu apsaimniekotājs* noslēdza pakalpojuma līgumu par apsaimniekošanas darbu veikšanu.

– Noslēgtajā līgumā ir noteikta īpašuma pārvaldīšanas kārtība – biedrības valdes locekļi lemj par nākotnē veicamajiem darbiem un pieņem jau realizētos. Mums ir pieņemams, ka *Rīgas namu apsaimniekotājam* atalgojumā no mūsu apsaimniekošanas maksas tiek novirzīta tikai neliela daļa. Pārējos līdzekļus, piemēram, uzkrājuma fondu, kontrolē biedrība.

Skopais maksā divreiz

Jaunajam pārvaldniekam uzreiz bija jārisina sarežģīts jautājums par avārijas remontdarbu organizēšanu, lai nostiprinātu karnīzi. Neviens no īpašniekiem nevēlējās, lai īstenotos būvvaldes draudi par nekustamā īpašuma nodokļa palielināšanu līdz 3% no īpašuma kadastrālās vērtības. Būvvaldes brīdinājums biedrības valdei palīdzēja pārliecināt kopīpašniekus nekavējoties sākt fasādes remontdarbus. Apsaimniekotājs piedāvāja divus variantus: lētāko – novērst avārijas situāciju visbīstamākajās vietās, dārgāko – veikt pilnu iekšpagalma fasādes remontu, lai vēlāk ilgi nebūtu jāatgriežas pie šī jautājuma. Loģiski domājot, otrs variants noteikti bija izdevīgāks, jo, samaksājot vienu rei-



Jumta un fasādes remontam tika piešķirti 74 000 eiro.

zi, iekšpagalma fasādei būtu salaboti visi defekti.

– Es pārliecināju cilvēkus, ka jāizvēlas otrais variants. Lai arī tas nav lēti, pēc tam ne mums, ne mūsu bērniem par to nebūs jāuztraucas, – stāsta Viktors.

Iztērēja 74 tūkstošus eiro

Kaimiņi Viktora argumentos ieklausījās un uzdeva biedrības valdei atrast būvniekus, kuri darbus veiktu kvalitatīvi un par mājai pieņemamu cenu. Aktīvistu izvērtēja dažādu uzņēmumu tāmes un izvēlējās uzņēmumu *Panda VA*, kurš bija gatavs darbus veikt par 70 tūkstošiem eiro. Viktors turpināja pārrunas un panāca cenas samazinājumu līdz 60 000 eiro, taču pēc tam, kad būvnieki bija uzstādījuši sastatnes, vienā mājas spārnā atklājās jumta defekti. Bez jumta nomainīšanas viss ielānotais remonts būtu bezjēdzīgs, jo lietussūdens no jumta turpinātu mērcēt fasādi. Kopīpašnieki piekrita jumta daļējai nomainīšanai, tādēļ mājas kopējā izmaksu tāme bija 74 000 eiro.

Apsaimniekotājs palīdzēja ar maksājuma grafiku

– No jaunā apsaimniekotāja mēs saņēmām lielu palīdzību – iespēju norēķināties pēc iepriekš izveidota grafika, – atzīst Viktors. – Tieši tas pamudināja īpašniekus sadūšoties veikt remontu, jo mājai nekādu līdzekļu nebija. Patlaban mēs remontdarbu fondā krājam 0,20 eiro par 1 kv.m mēnesī, kas gadā ļautu sakrāt 12 000 eiro. Tā kā mājai nepārtraukti nepieciešami nelieli remontu, bez apsaimniekotāja atbalsta jumta remontam mums būtu jākrāj desmit gadus.

Pašlaik īpašnieki turpina krāt 0,20 eiro remontiem, bet par paveikto re-



Viktors Andrejevs pārliecināja kaimiņus uzticēties celtniekiem.

montu maksā 080 eiro par kv.m mēnesī. Lielus iebildumus tas nav radījis, jo īpašnieki redz remonta rezultātus un ir ar tiem pilnībā apmierināti.

Īpašnieku spēja rast kopīgu valodu un pieņemt lēmumus par labu mājai, kā arī veiksmīga apsaimniekotāja izvēle ir ļāvusi māju savest kārtībā, un tā vairs neskaitās vidi degradējoša būve. Vēl vairāk, mājas dzīvokļu vērtība ir augusi par 7–10%, turklāt īpašnieki ir *krituši azartā* un domā par nākamajiem remontdarbiem.

Biedrība jau plāno ielas fasādes remontu, bet, lai to paveiktu, mājai ir vajadzīgs projekts. Rīgas pašvaldība sniedz palīdzību to objektu īpašniekiem, kuri vēlas atjaunot sava īpašu-

ma kultūrvēsturisko vērtību, tostarp izremontēt fasādi. Gogoļa ielas 8/10 īpašnieki ir gatavi pretendēt uz palīdzību un jau tagad ir pārliecināti, ka pēc remonta viņu māja būs visa rajona rota.

Biedrība plāno labiekārtot iekšpagalmu, jo katrs automašīnas īpašnieks par auto turēšanu zem saviem logiem veic iemaksu mājas fondā 25 eiro mēnesī. Šie līdzekļi noderēs, lai sakārtotu pagalmu.

Pirms pusgada māja Gogoļa ielā 8/10 neviens nezināja, kā atrisināt daudzus sasāpējušos jautājumus. Šis piemērs pierāda, ka viss ir atkarīgs no pašiem īpašniekiem un laba apsaimniekotāja. **K**

Iedzīvotāji savlaicīgi sajuta nelaimi

AS *Rīgas namu apsaimniekotājs* valdes priekšsēdētājs **Igors Trubko**:

– Māju ilgu laiku apsaimniekoja viena īpašnieka izveidots privāts uzņēmums. Kad īpašnieki sāka saņemt brīdinājumus par mājas parādiem par komunālo pakalpojumu piegādi, viņiem radās aizdomas, ka pārvaldniece nemaksā saņemto naudu SIA *Rīgas ūdens* un AS *Rīgas siltums*. Pēc tam viņi pamanīja, ka pārvaldniece iekļauj rēķinos maksu par nākotnē veicamajiem remontiem, bet nekādi darbi nenotiek, turklāt māja jau bija saņēmusi būvvaldes brīdinājumu par fasādes karnīzes nostiprināšanu, lai izbeigtu apmetuma un ķieģeļu gabalu krišanu.

Šajā situācijā biedrība sāka meklēt jaunu apsaimniekotāju, un mēs piedāvājām savu apsaimniekošanas tāmi. Kopējā sapulcē mājas kopīpašnieki nolēma mums uzticēt apsaimniekošanas pakalpojuma sniegšanu.

Gribu teikt, ka īpašnieki aktīvi ķērās pie remontdarbu organizēšanas un pastāvīgi ar mums kontaktējās. Traucēja tikai viens – nebija uzkrājumu remontdarbiem. Lai mājas kopīpašnieki varētu nekavējoties atrisināt fasādes problēmu, AS *Rīgas namu apsaimniekotājs* ļāva darbus sākt nekavējoties, bet norēķinus kārtot pēc grafika.

Glābt māju nebija vienkārši

AS *Rīgas namu apsaimniekotājs* galvenā inženiere **Viktorija Kurajeva**:

– Māju pārņēmām 2018. gada 1. martā, un jau 21. martā mājā bija veikta pilna tehniskā apsekošana. Sertificētais būvspeciālists Andrejs Čevers noteica astoņus steidzami veicamos remontdarbus, no kuriem līdz 1. oktobrim trīs – fasādes remonts, fasādes krāsojuma atjaunošana un daļējs jumta remonts – bija izpildīti.

Mājas remonts nebija vienkāršs – fasādes darbi bija jau sākti, kad atklājās nepieciešamība remontēt jumtu. Iedzīvotāji piekrita, ka daļa jumta jāmaina, lai sienas aizsargātu no jaunās samirkšanas. Patlaban ir pabeigts iekšpagalma fasādes remonts, bet tiek plānots savest kārtībā fasādi no Puškina ielas puses.

Vēlos uzteikt mājas biedrības darbu, kura organizēja nepieciešamās sapulces un panāca kopīpašnieku vairākuma piekrišanu fasādes remontam, kas maksāja aptuveni 60 000 eiro, bet pēc tam – arī daļējam jumta remontam par 14 000 eiro. Naudu īpašnieki atmaksās divu gadu laikā.

Ielas fasādes remonts sāksies tuvākajā laikā, bet pagaidām veiksīm tikai nepieciešamākos karnīzes un apmetuma fragmentu stiprināšanas pasākumus. Iedzīvotājiem būs iespēja izlemt par pilnu ielas fasādes remontu.

„Iepriekšējo pārvaldnieci iesūdzējām tiesā!”

AS *Rīgas namu apsaimniekotājs* juriste **Ruta Grīnberga**:

– Sākumā mēs iepriekšējai pārvaldniecei prasījām nodot Mājas lietas un visus dokumentus, kā to nosaka *Dzīvojamo māju pavaldīšanas likums*. Taču iepriekšējā pārvaldniece šo prasību nepildīja, tādēļ AS *Rīgas namu apsaimniekotājs* cēla prasību tiesā par Mājas lietu piespiedu nodošanu. Tikai pēc tam, kad iepriekšējā pārvaldniece saņēma paziņojumu no tiesas, viņa mums sniedza informāciju par mājas parādnieku situāciju, taču pierādījumi par parādiem netika sniegti, tādēļ mums nav zināms, cik pamatoti ir izrakstītie rēķini.

Visiem īpašniekiem tika izsūtīti salīdzināšanas akti ar lūgumu saskaņot parādu apmēru pamatot savu viedokli. Daudzi atbildēja, ka atsevišķām rēķinu pozīcijām nepiekrīt, piemēram, avansa maksājumiem par lifta remontu.

Patlaban ar iepriekšējo pārvaldnieci ir noslēgts cesijas līgums, uz kura pamata mēs atgūsim vecos parādus, nepieciešamības gadījumā ceļot prasību tiesā. Tas tiek darīts mājas interesēs, jo, piemēram, viens īpašnieks ir sakrājis parādu 15 000 apmērā, kas ir līdzvērtīgs visam mājas parādam AS *Rīgas siltums*. Atliek tikai šim īpašniekam norēķināties, un attiecības ar siltumapgādes uzņēmumu būs nokārtotas.

Interesanti, ka daļa mājas dzīvokļu pieder bijušajai pārvaldniecei un viņas apsaimniekošanas uzņēmuma valdes locekļiem. Mums nav informācijas par šo personu parādiem, tādēļ mēs tiesvedību, lai saņemtu visu mājas dokumentāciju, nepārtrauksim. Mums nav pārliecības, vai pārvaldniece *saviem īpašniekiem* vispār izrakstīja rēķinus. Situāciju vēl vairāk sarežģī tas, ka iepriekšējā pārvaldniece ir pieteikusi uzņēmuma maksātnespēju.

Pašlaik, pamatojoties uz cesijas līgumu, mēs turpināsim atgūt parādus no īpašniekiem, bet visu saņemto naudu samaksāsim komunālo pakalpojumu piegādātājiem.



Nākamais mērķis – ielas fasādes remonts.

NE NAUDAS, NE DZĪVOKĻA

Šādā situācijā var nonākt ikviens nekustamā īpašuma pircējs Latvijā

Iloņa MILLERE

2018. gadā eksperti no nekustamo īpašumu tirgus gaidīja vairāk – to, ka cenas pieaugs par 3,7% un darījumu skaits palielināsies, taču 2. ceturksņa rādītāji ir citādi. Nekustamā īpašuma tirgus ir *sabremzējies* – vasaras mēnešos darījumu skaits samazinājies par 16%, bet cenas pieaug ļoti lēnām – par 1,8% kvartālā. Tas liecina, ka dzīvokļa iegāde pircējam joprojām ir ļoti nopietna lieta un var izrādīties pat bīstama, kā par to liecina avīzes lasītāja Nikolaja pieredze.



Laime bija īsa

Nikolaja dzīves pieredze ir pietiekama, viņam ir zinātniskais grāds un darbs valsts iestādē, turklāt cilvēks lielu dzīves daļu krājis naudu dzīvokļa iegādei.

– Līdzekļus krāju aptuveni 10 gadus, – stāsta Nikolajs. – Apmēram pirms gada Rīgā iegādājos dzīvokli. Iepriekš daudz biju lasījis, kā izvairīties no apkrāpšanas, noalgoju juristu pirkšanas-pārdošanas procedūras kārtīšanai, bankā atvēru darījuma kontu. Pēc tam, kad notārs apstiprināja parakstus pirkuma līgumā un izsniedza nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību nostiprināšanai, devos uz zemesgrāmatu.

Likumā paredzētajā laikā mani apstiprināja kā jauno dzīvokļa īpašnieku. Likās, formalitātes ir nokārtotas un pārsteigumus gaidīt nevajag.

Tomēr jaunā īpašnieka laime nebija ilga. – Saņēmu vēstuli no policijas, kurā bija teikts, ka pirms diviem gadiem mans dzīvoklis ticis nelikumīgi pārdots, ir aizdomas, ka nezināmas personas viltojušas īstā īpašnieka parakstus uz pirkšanas-pārdošanas līguma, apstiprinājušas dokumentus ar viltotu notāra zīmogu un nostiprinājušas zemesgrāmatā.

Savu naudu prasiet krāpniekiem!

Nikolajs devās uz policiju, inspektors līdzjūtīgi viņu uzklausa un paskaidroja, ka šajā lietā ir vismaz divi cietušie: pirmais – īpašnieks, kuram īpašums izkrāpts, un godīgais pircējs Nikolajs.

– Ja krāpniecības fakts apstiprināsies un vainīgos sodīs, tad saskaņā ar Latvijā pastāvošo likumdošanu dzīvokli atdos tā pirmajam īpašniekam, – paskaidroja policijā. – Jums par dzīvokli samaksātā nauda būs jāatgūst no krāpniekiem.

– Es sapratu, ka tūlīt palikšu kā bez dzīvokļa, tā bez naudas, – stāsta

Nikolajs. – Krāpnieki visticamāk būs cilvēki bez īpašuma vai regulāriem ienākumiem, tā kā nebūs pret ko vērst piedziņu.

Trauksmi cēla mantinieki

Pēc ievākšanās jaunajā mājvietā Nikolajs dzīvokli izremontēja, ieguldot 4000 eiro. Tā kā darbu darīja sev, līdzekļus neželēja. Par materiālos iztērētajiem 2000 eiro viņš tiesā var uzrādīt čekus, bet pārējo materiālu un darbu izmaksas nav pierādāmas.

Kamēr raksts tika gatavots publikācijai, kļuva zināmi vēl citi šīs krimināllietas fakti. Izrādās, krāpnieki dzīvokli bija izkrāpuši vecam cilvēkam, kurš nomiris pirms diviem gadiem. Trauksmi pēc kāda laika cēla radinieki – potenciālie nekustamā īpašuma mantinieki. Šajā laikā dzīvoklim jau bija nomainījušies vairāki īpašnieki, un Nikolajs uzskata, ka īpašumu iegādājies no godīga pārdevēja.

„Tagad tiesa aizsargā nevis labticīgo ieguvēju, bet gan cietušo, kuram dzīvoklis ticis izkrāpts.”

– Esmu pārsteigts, ka zemesgrāmatā pieņēma viltotus dokumentus, uz to pamata nostiprināja īpašumtiesības, kas ļāva dzīvokli pārdot tālāk. Turklāt zemesgrāmatas reģistrs par to nekādi neatbild. Likumā taču ir noteikts, ka visiem zemesgrāmatā iesniegtajiem datiem ir jābūt patiesiem, – sašutis prāto Nikolajs. Viņš brīdina, ka, pērkot dzīvokli, šādā situācijā var nonākt ikviens iedzīvotājs, jo Latvijā nav datubāzes, kurā būtu iespējams iepriekš uzzināt, vai noskatītā dzīvokļa īpašnieks ir kļuvis par krāpniecības upuri un īpašums būs jāatdod.

Dzīvokli nāksies atbrīvot

Kā rīkoties, lai sevi pasargātu no krāpniecības, iegādājoties nekustamo īpašumu, skaidro jurists Aleksandrs Kvedars (tāl. 28661129).

– Ja krāpniecība apstiprināsies, kas notiks ar Nikolaja dzīvokli?

– Vēl nesen tiesu prakse aizsargāja labprātīgo nekustamā īpašuma ieguvēju. Ja cilvēks nevienu negribēja apkrāpt, nezināja un nevarēja zināt, ka iegādājās īpašumu, kurš sākotnēji izkrāpts, tad pēc tiesas viņš palika šī mājokļa īpašnieks. Taču nesen Satversmes tiesa pieņēma lēmumu, kas ir mainījusi tiesu praksi. Tagad tiesa aizsargā nevis labticīgo ieguvēju, bet gan cietušo, kuram dzīvoklis ticis izkrāpts. Ja šajā gadījumā tiks pierādīts, ka mantinieki īpašumu zaudējuši krāpniecības dēļ, dzīvokli Nikolajam atņems un atdos cietušajiem.

– Vai Nikolajam dzīvoklis būs jāatbrīvo?

– Patlaban Nikolajs dzīvo uz īpašumu tiesību pamata. Zaudējis īpašumu, viņš zaudēs arī tā lietošanas tiesības.

Ir iemesls pārdzīvojumam

– Kā rīkoties Nikolajam, lai atgūtu naudu, kas samaksāta par dzīvokļa iegādi?

– Ja šis kriminālprocesa ietvaros Nikolajs tiks atzīts par cietušo, tad šī paša procesa ietvaros viņš no vainīgajām personām var prasīt kompensāciju. Šo neliešu dēļ Nikolajs zaudēja

īpašumu, tādēļ viņiem ir pienākums samaksāt kompensāciju, kas vienlīdzīga ar zaudētajā dzīvoklī ieguldītajiem līdzekļiem. Tāpat cietušais ir tiesīgs prasīt arī morālā kaitējuma kompensāciju.

Piemēram, cilvēks iedzīvojies bezmieģā, baidās parakstīt dokumentus – tās visas ir morālā kaitējuma sekas. Turklāt šādu morālo kaitējumu ir vienkārši pierādīt: ja cilvēks visu mūžu krājis naudu, daudz sev atteicis un tagad zaudējis ar grūtībām iegādāto dzīvokli, tad tas ir pamats pārdzīvojumam.

– Nikolajs remontdarbos ieguldījis 4000 eiro, bet tikai 2000 var pierādīt ar čekiem. Kā atgūt šo naudu?

– Cietušā ikvienam zaudējumam tiesā ir jābūt pierādāmam ar dokumentiem, tādēļ Nikolajs no krāpniekiem varēs prasīt tikai 2 tūkstošus eiro.

Nikolajs rīkojās pareizi

– Kas sagaida Nikolaju, ja krāpniekiem nebūs līdzekļu, ar ko Nikolajam samaksāt zaudējumus?

– Ja krāpniekiem nav ne legālu ienākumu, ne īpašumu, tad Nikolajs tiešām paliks bez naudas un bez dzīvokļa. Valsts viņa zaudējumus nesegs. Ja varētu pierādīt, ka krāpnieciskajā shēmā piedalījies notārs, tad cietušais varētu pretendēt uz kompensāciju no speciāla notāru darbības apdrošināšanas fonda. Taču konkrētajā gadījumā runa ir par notāra paraksta un zīmoga viltošanu.

– Kāda kļūda tika pieļauta dzīvokļa iegādē, jo Nikolajs kļuva par krāpniecības upuri?

– Manuprāt, cilvēks visu darīja pareizi: lasīja likumus, piesaistīja juristu, pie notāra noformēja pirkšanas-pārdošanas līgumu un riskus samazināja līdz minimumam. Sevi vairāk aizsargāt nebija iespējams. Taču pat visu normatīvo aktu ievērošana Nikolaju aizsargāja tikai par 99,9%.

Pilnīga aizsardzība neeksistē

– Kā rīkoties citiem nekustamā īpašuma pircējiem, lai nekļūtu par pirms daudziem gadiem izkrāpta dzīvokļa īpašnieku?

– Nevienš dokuments pilnībā no šādas situācijas nepasargā. Iespēja nokļūt šādā situācijā ir minimāla, tomēr tāda pastāv. Padoms – sekot pārdevēja uzvedībai.

– Diemžēl krāpnieks cenšas uzreiz dzīvokli pārdot godīgam pircējam, arī Nikolajs īpašumu nopirka no trešā dzīvokļa īpašnieka, kas nomainījies divu gadu laikā, un stāsta, ka pārdevējs šķitis godīgs.

– Ja dzīvoklim dažu gadu laikā ir nomainījušies vairāki īpašnieki, tad tas var būt bīstams signāls, taču arī biežas pārdošanas ir loģiski skaidrojamas, piemēram, iepriekšējiem īpašniekiem bijuši strīdi ar mājas pārvaldnieku.

Esiet godīgi!

– Vai zemesgrāmatā nav jāuzņemas daļa atbildības par notikumu, jo tieši šī iestāde no krāpniekiem pieņēma viltotus dokumentus par dzīvokļu īpašnieku maiņu.

– Zemesgrāmatu likumā teikts, ka visas ziņas zemesgrāmatā ir patiesas, bet atbildība par iesniegtajām ziņām nav paredzēta. Zemesgrāmatas darbinieki pārliecinās, ka nepieciešamie dokumenti ir sagatavoti un uz tiem ir notāra paraksts un zīmogs.

Atbilstoši normatīvajiem aktiem ar to ir pietiekami, lai īpašuma tiesības pārreģistrētu jaunajam īpašniekam.

– Bieži pirkšanas-pārdošanas līgumā apzināti tiek norādīta zemāka dzīvokļa cena, lai samazinātu nodokļa apmēru. Kā šāda rīcība cilvēkam atspēlējas?

– Tas nozīmē, ka kriminālprocesa ietvaros cietušais varēs prasīt tikai to summu, kas norādīta pirkuma līgumā. **K**

„PĒC MĒNEŠA PAGALMS BIJA KĀ JAUNS”

Kā jāsadarbojas mājas vecākajam un pārvaldniekam? Ideālas sadarbības piemērs Mežciemā

O. BLUKIS

Šajā gadā Sergeja Eizenšteina ielā 67, 69, 71, 73, 75, 77 un 79 māju iedzīvotāji sagaidīja apjomīgus trotuāra remontdarbus. Jāatzīmē, ka 69. mājas pilnvarotā persona Jadvīga Kārklīņa daudzus gadus bija meklējusi palīdzību dažādās iestādēs, lai panāktu pussabrukušo trotuāru atjaunošanu, bet vienmēr saņēmusi atteikumu. Tā tas turpinājās līdz reizei, kad notikumos iesaistījās uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* iecirkņa *Jugla* vadītājs Aleksandrs Pavlovskis.

Remonts sākās pēc trim nedēļām

Jadvīga Kārklīņa Sergeja Eizenšteina ielas 69. namā dzīvo no tā uzbūvēšanas brīža pagājušā gadsimta 70. gadu beigās. Mājas dzīves problēmu risināšanā viņa iesaistījās pirms aptuveni četriem gadiem, kad dzīvokļu īpašnieki sāka uztraukties par lielajiem ūdens zudumiem un apsprieda iespēju parastos ūdenskaitītājus nomainīt uz elektroniskajiem ar attālināto nolasīšanas iespēju.

Sākumā šo māju pārvaldnieks bija iecirknis *Mežciems*, pēc tam – *Pļavnieki*, bet kopš 2018. gada 1. janvāra – iecirknis *Jugla*.

– Līdz šim piecus gadus rakstīju iesniegumus uz dažādām Rīgas domes iestādēm ar lūgumu iekļaut mūsu pagalma remontu pašvaldības programmā, kurai dome katru gadu piešķir aptuveni 4 miljonus eiro, taču saņēmu atbildi,

ka mūsu mājas atrodas uz privātam īpašniekam piederošas zemes, tādēļ remontos izmantot pašvaldības naudu nebūs iespējams, – stāsta Jadvīga Kārklīņa.

Šīgada 18. jūnijā mājas pilnvarotā pārstāve pirmo reizi pierakstījās uz pieņemšanu pie iecirkņa *Jugla* vadītāja Aleksandra Pavlovskā.

– Pavlovskā kungs sapulcināja atbildīgos darbiniekus, bet es izstāstīju par mājas problēmām, parādīju mūsu trotuāra fotogrāfijas un uzaicināju speciālistus viesos, lai viņi visu varētu novērtēt dabā. 5. jūlijā pie mums atbrauca Aleksandrs Pavlovskis un mājas pārvaldniece Raivita Meire un mēs kopā izstaigājām teritoriju. Jau 25. jūlijā pagalmā parādījās speciālā tehnika un strādnieki sāka trotuāra atjaunošanu.

Labiekārtošana pabeigta!

Izrādījās, ka Aleksandram Pavlovskim nebija vienaldzīgs septiņu māju liktenis, tādēļ viņš kopā

ar priekšpilsētas izpilddirekcijas speciālistiem panāca lielā pagalma iekļaušanu pašvaldības remontu plānā. Tam nācās saņemt zemes īpašnieka piekrišanu, kas neizrādījās liela problēma. „Lūk, to es saucu par labu mājas pārvaldnieka darbu!” secina Jadvīga Kārklīņa.

Remontdarbi tika pabeigti līdz 1. septembrim. Oktobra sākumā līdzās Sergeja Eizenšteina 69. namam tika novietoti arī jauni soliņi un dekoratīvās kastes puķēm.

Remonti pārsniedza plānā paredzēto

– Sergeja Eizenšteina ielas visa pagalma labiekārtošana vistiešākajā veidā ir mājas vecākās nopelns, – atzīst Aleksandrs Pavlovskis. – Pašvaldības īstenoto darbu rezultātā pilnībā tika nobruģēti trotuāri gar septiņām mājām, bet ielas braucamā daļa – tikai pielabota, jo kopumā bija labā stāvoklī.

Remontdarbu īstenošanā palīdzēja priekšpilsētas izpilddirekcijas speciālists Tālis Tinkurs, mājas pārvaldniece Raivita Meire un iecirkņa *Jugla* Klientu apkalpošanas daļas vadītāja Maija Bandeniece, tomēr mājas vecākās noteiktība un neatlaidība bija noteicošais, lai remontdarbi tiktu veikti. Viņa uzmanīgi sekoja līdz darbu gaitai un panāca, lai būvnieki padarītu pat vairāk, nekā sākumā bija ielānāts.

– Trotuārs bija tik bojāts, ka mājas iedzīvotāji tikai ar grūtībām varēja aiziet līdz sabiedriskā transporta pieturvietai pie veikala *Mego*, Eizenšteina un Biķernieku ielu krustojumā.

Mājas vecākā palīdz ekonomēt

Jadvīga Kārklīņa ilgi nevēlējās oficiāli kļūt par savas mājas pilnvaroto pārstāvi. Tikai pēc tam, kad uzņēmumā *Rīgas namu pārvaldnieks* viņai paskaidroja, ka oficiālai pilnvarotai personai būs vieglāk tikt uz pieņemšanu pie dažādiem speciālistiem, viņa piekrita uzņemties mājas vecākās pienākumus.

Beidzamajos gados mājā ir veikti vairāki apjomīgi remontdarbi, piemēram, 2015. gadā koplietošanas kāpņu telpās nomainīja logus (par kopējo summu – 15643 eiro), turklāt iedzīvotājiem izdevās sakrāt līdzekļus jumta remontdarbiem, kuros pielietoja visjaunākās tehnoloģijas un modernākos materiālus. Jumtu uz trīspusēja līguma noteikumiem remontēja 2016. gadā. Iedzīvotāju izvēlētais uzņēmums jumta remontu veica par 18289

eiro. Salīdzinājumam – *Rīgas namu pārvaldnieka* izraudzītais uzņēmums darbu būtu veicis par 24294 eiro. Tas pierāda, ka, pateicoties mājas vecākās darbam, tikai uz jumta remonta izmaksām dzīvokļu īpašniekiem izdevās ietaupīt aptuveni 6 tūkstošus eiro.

2017. gadā iedzīvotājiem radās ideja uzstādīt signalizāciju lifta telpai, siltummezglam un ūdens spiedienu paaugstinošo sūkņu telpai, lai vērtīgās iekārtas pasargātu no zagļiem. Signalizācija mājai izmaksāja 1300 eiro, vēl par 19000 dzīvokļu īpašnieki iegādājās jaunu ūdens spiedienu paaugstinošo sūkni. Neskatoties uz lielajiem tēriņiem, mājai vēl atlika līdzekļi lifta remontam, kas izmaksāja 7952 eiro.

Likās, ka 2018. gadā jau būtu diezgan ar apjomīgo pagalma remontu, kas iedzīvotājiem nemaksāja ne centa, tomēr viņi turpināja modernizēt liftus (remontdarbi par 10928 eiro), bet visdrīzākajā laikā mājā sāksies karstā ūdens guļvada nomainīšana par 18890 eiro. Darbs atkal notiks uz trīspusēja līguma pamata. Ja darbu veiktu *Rīgas namu pārvaldnieks*, tas izmaksātu 20410 eiro.

Minētais darbu uzskaitījums parāda, kāda ir pilnvarotās personas loma mājas dzīvē – 2018. gadā mājā Sergeja Eizenšteina ielā 69 būs veikti remontdarbi par nepilnu 31 tūkstoti eiro.

Daudziem varētu rasties jautājums – no kurienes parastai tipveida deviņu stāvu mājai ir tik daudz naudas?

Kā krāt naudu remontiem?

Iecirkņi *Jugla* stāsta, ka 2016. gadā dzīvokļu īpašnieki remontdarbiem atvēlēja 0,1795 eiro par 1 kv. m, kopā gadā sakrājot 12847 eiro.

Atbalstot Jadvīgas Kārklīņas priekšlikumu, iedzīvotāji 2017. gadā nolēma krāt vairāk līdzekļus. Apkures sezonas laikā viņi maksāja 0,25 eiro, bet laikā no aprīļa līdz novembrim uzkrājumi remontiem pieauga līdz 0,40 eiro par 1 kv. m. Šāds lēmums tika pieņemts aptaujas rezultātā, un māja gada laikā sakrāja 22000 eiro.

– Vasaras mēnešos palielinot uzkrājumu apjomu, iedzīvotājiem radās iespēja veikt vairāk remontdarbu, – skaidro Jadvīga Kārklīņa. – Gribētos, lai visi mājas dzīvokļu īpašnieki saprastu, ka mājas uzlabošana prasa laiku, pacietību un līdzekļus.

2018. gadā aptaujā par uzkrājumiem iedzīvotāji nolēma remontdarbiem noteikto maksājumu nepaaugstināt, bet vienalga māja būs sakrājusi 17700 eiro un ēkas uzlabošanas darbi turpināsies. **K**



Rezultāts: no jauna pilnībā tika nobruģēti trotuāri gar mājām.

Cieniet savas mājas vecāko!

Aleksandrs Pavlovskis informē, ka iecirkņa *Jugla* apsaimniekotajās mājās 75% ir ievēlētās pilnvarotās personas. Ja šāds pārstāvis ir ievēlēts, mājas iedzīvotājiem ir daudz vieglāk organizēt un kontrolēt remontdarbus. Diemžēl pilnvarotās personas nav vienādas – pēc A. Pavlovskā teiktā, tikai 10–15% no tām savā mājā darbojas aktīvi.

MONOPOLISTA JAUNUMI

Latvijā gaidāma jauna pret tautu vērsta reforma: sākot ar nākamā gada 1. janvāri, daudzi iedzīvotāji sāks vairāk maksāt par gāzes lietošanu. Jaunajos maksājumos gadā var nākties zaudēt vairāk nekā 20 eiro

Septembra beigās Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija (SPRK) apstiprināja jauno gāzes patēriņa tarifu. No 2019. gada 1. janvāra visi Latvijas iedzīvotāji, kuri izmanto dabasgāzi, maksās par tās pārvaldes sadales un uzglabāšanas pakalpojumu operatoram *Gas*, savā blogā raksta ekonomists Dmitrijs Smirnovs.

Kas ir Gaso?

Akciju sabiedrība *Gas* dibināta 2017. gadā, to nodalot no Latvijas Gāzes tirgus liberalizācijas ietvaros. *Gas* ir vienīgais dabasgāzes sadales sistēmas operators Latvijā, kas nodrošina dabasgāzes piegādi no pārvaldes sistēmas līdz gala patērētājiem, veic sadales infrastruktūras attīstību, dabasgāzes pieslēgumu izbūvi, sistēmas ekspluatācijas un dabasgāzes uzskaiti, kā arī nodrošina avārijas dienesta darbību. Darbības licence uzņēmumam izsniegta uz 20 gadiem un darbosies līdz 2037. gada 6. decembrim. Tātad, ja reiz ir parādījies jauns operators, ir pienācis laiks pārskatīt tarifus.

Jaunais tarifs sastāvēs no divām daļām – fiksētās un mainīgās. Patiesībā šī pati shēma ir izmantota elektroenerģijas patēriņa apmaksai. Fiksētā maksājuma daļa būs nemainīga, un tā būs jāmaksā neatkarīgi no patēriņa – pat tad, ja gāzes patēriņš dzīvoklī būs vienlīdzīgs nullei.

Mēnesī par 1,77 eiro vairāk

Fiksētais tarifs būs atkarīgs no maksimālās pieslēguma jaudas. Par standarta pieslēgumu mājāsaiņniecībām, kas nepārsniedz 6 kubikmetrus stundā, fiksētā pieslēguma maksa būs 1,77 eiro (bez PVN) mēnesī. Par jaudu no 6 līdz 10 kubikmetriem stundā – 6,63 eiro (bez PVN) mēnesī; no 10 līdz 16 kubikmetriem stundā – 10,6 eiro (bez PVN) mēnesī, savukārt no 16 līdz 25 kubikmetriem stundā – 16,17 eiro (bez PVN) mēnesī, no 25 līdz 40 kubikmetriem stundā – 24,02 eiro (bez PVN)

mēnesī un no 40 līdz 65 kubikmetriem stundā – 39,76 eiro (bez PVN) mēnesī. Lauksaimniecības uzņēmumu patēriņam plānots noteikt maksājumus atbilstoši sezonai.

Latvijā aptuveni 99% visu mājāsaiņniecību ietilpst grupā ar maksimālo pieslēguma jaudu līdz 6 kubikmetriem stundā, tātad tām visām fiksētais maksājums būs 1,77 eiro mēnesī.

Ekonomēt varēs tikai izšķērdīgie

Tarifa mainīgā daļa būs atkarīga no reālā mājāsaiņniecības patēriņa. Kā skaidro SPRK, veidojot jauno tarifu, tā mainīgā daļa ir samazināta, taču reālu ekonomiju, kad mainīgās daļas atlaide kompensē fiksēto maksu, lietotājs var sajūst tikai pie liela gāzes patēriņa.

Uzņēmuma *Gas* mājaslapā (<http://www.gaso.lv/tarifu-projekta-kalkulators>) ir atrodamas kalkulators, ar kura palīdzību katrs gāzes lietotājs var izskatīt, kādas izmaiņas viņu sagaida pēc jauno tarifu spēkā stāšanās.

Izskatīsim visvienkāršākos piemērus.

Ja mājāsaiņniecības gāzes patēriņš mēnesī ir tuvs nullei, nāksies samaksāt tikai pieslēguma fiksēto daļu – 1,77 eiro mēnesī bez PVN. Ja mājāsaiņniecības vidējais patēriņš mēnesī ir 12 kubikmetri jeb 150 kubikmetri gadā, tad izmaksas pieaugs par 50 centiem mēnesī. Taču, ja mājāsaiņniecība gāzes patēriņu nežēlo un mēnesī notērē 25–30 m³ jeb 300 kubikmetrus gadā, tad, jaunajiem tarifiem stājoties spēkā, šie lietotāji sajūst ekonomiju 1,55 eiro apmērā.

Jāatzīmē, ka lielākais vairākums mājāsaiņniecību tādu gāzes daudzumu gadā neizlieto, tādēļ viņu ikmēneša

maksa vidēji pieaugs par 1,35 eiro, bez PVN. Secinājums ir vienkāršs – ekonomēt uz gāzes tērēšanu vairs nav nozīmes – ja izdosies iekonomēt patērējot, jaunais tarifs uzliks par pienākumu veikt jaunu maksājumu.

Viss – lietotāju labumam?

Valdības skaidrojums šādai tarifū paaugstināšanai neizceļas ar originalitāti, ir parasts un standartizēts. Tarifū paaugstināšana nekad nekalpo citam mērķim kā „lietotāju labumam – taisnīgu maksājumu kārtības iedibināšanai”. Izrādās, ka Latvijā ir arī tādas mājāsaiņniecības, kas gāzes padevei pieslēgtas, taču atļaujas to vispār neizmanto! Šādi *nemaksātāji* atrasti 20 tūkstoši, kuru vietā par infrastruktūras uzturēšanu patlaban maksā citi lietotāji. Jaunie tarifi *iedibinās taisnību* – maksāt būs jāsāk visiem bez izņēmuma. Izmantot gāzi vai ne – ir paša lietotāja problēma.

Galu galā, ja kāds no 20 000 klientu, kas pieslēgti gāzes tīkliem, bet pakalpojumu nelieto, iebildīs, ka maksā par neko, valdības pārstāvji ieteic apsvērt standarta risinājumu: varbūt vienkāršāk ir vispār atslēgt gāzes padevi mājāsaiņniecībai? Varas pārstāvji ir aizmirsuši piebildi, ka arī šis risinājums nav bez maksas – mājāsaiņniecības atslēgšana no gāzes tīkliem maksā 13 eiro.

Pārlika uz tautas pleciem

Uzņēmuma *Gas* valdes priekšsēdētāja Ilze Pētersone-Godmane žēlojas par gāzes saimniecības sliktu stāvokli. Izrādās, ka beidzamajos 10 gados Latvijā gāzes patēriņš samazinājies par aptuveni 30%. Taisnības labad jāatzīmē, ka tas arī tika prognozēts, tikai toreiz, pirms desmit gadiem, absurdi likās apgalvojumi, ka gāzi no tirgus spiedīs ārā alternatīvi risinājumi – cilvēki sāks rūpēties par vidi un kā kurināmo lieto šķeldu, granulas, saules un vēja enerģiju.



ju. Tas arī ir noticis, taču ko darīt milzīgajam gāzes monopolam? Gāzes sadales tīklus projektēja un cēla padomju gados, kad pat līdz daudziem kolhozu ciematiem bija pievilktas dabasgāzes caurules. Saimniecība ir jāuztur kārtībā, taču tam meklēt resursus ir paša uzņēmuma ziņā, piemēram, optimizējot darbību. Visus sarežģījumus uzkrāt pakalpojuma lietotājiem, izmantojot savu monopolista stāvokli, neatbilst labas uzņēmējdarbības principiem.

Izrādās, ka enerģētikas nozarē gāzes nozīmei tiek paredzētas negatīvas tendences: gāzes ietekme kopējā energoresursu patēriņā samazināsies. 2016. gadā gāzes īpatsvars bija 25,4%, bet tajā pašā laikā malkas patēriņš palielinājās līdz 30%. Šis statistikas pamatojums ir daudzu pašvaldību atsacīšanās no gāzes izmantošanas siltumapgādes nodrošināšanai gan ekoloģijas, gan cenas dēļ.

Der atcerēties arī par uzņēmumiem – labs piemērs, kaut arī bankrotējis, ir *Liepājas metalurģis*. Savulaik valsts metalurģijas gigants atsacījās

no gāzes domnu kurināšanai un ekonomijas nolūkos izvēlējās elektrību, kas attaisnojās līdz dienai, kad Latvijā elektroenerģijas patēriņam apstiprināja OIK (obligāto iepirkuma komponenti).

Galvenais, ka valdība ir apmierināta

Nevar noliegt, ka Latvijā gāze nav lēts energoresurss, taču, pilnīgi pretēji ekonomikas likumiem par pieprasījuma un piedāvājuma mijiedarbību, valdība neiespringst un izvēlas vieglāko – palielina tarifus vēl atlikušajiem lietotājiem.

Par kādu liberalizāciju varam runāt, ja tarifs tikai aug? Ekonomisti, kas strādā valdības uzdevumā, paskaidro, ka tarifu pieaugums kopējā patēriņa grozā ir tik nebūtisks, ka uz kopējām patēriņa tendencēm iespaidu neatstāšot. Ja tā padomā – nav dienas, kad kādā no medijiem nedzirdētu, kā valstī aug algas un pensijas. Tas nozīmē, ka Latvijas iedzīvotājiem nebūs problēmu apmaksāt ikvienu tarifa paaugstinājumu. **K**

ABC JUMTS

Terašu hidroizolācija

Balkonu hidroizolācija

www.abcjumts.lv

+371 29447440

Akciju sabiedrība

RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS

Apsaimniekojam mājas, kurām ir biedrības vai pilnvarotās personas!

www.rna.lv

Rīga, Lāčplēša iela 24, tālrunis 67893079, info@rna.lv

Utori BERAMO BŪVMATERIĀLU TIRDZNIECĪBA UN PIEGĀDE

Visu veidu smiltis, grants, dolomīta un granīta šķembas, baltās un pelēkās marmora drupatas, oļi, smiltis ar sāli, tehniskā sāls (neiesaiņota vai 50 kg maisos), betons, java, keramzīts, izdedži, skaidas, MELNZEME, KŪTSMĒSLI, KŪDRA.

BŪVGRUŽU, SADZĪVES ATKRITUMU, LAPU UN SNIEGA SAVĀKŠANA UN IZVEŠANA: Teritoriju, pagrabu un telpu tīrīšana.

ĒKU DEMONTĀŽA

TRANSPORTA PAKALPOJUMI: pašizgāzēji GAZ, ZIL, KamAZ, Mercedes-Benz, Renault, MAN, Ekskavators.

Strādājam bez brīvdienām. Jebkurš samaksas veids. Cenas pēc vienošanās.

Tālr. **67529957** no 8.00 līdz 20.00, mob. **29255785**

ATLAIDES DERĪGUMA TERMIŅŠ NAV IEROBEŽOTS

ATLAIDE KUPONA UZRĀDĪTĀJAM 5%